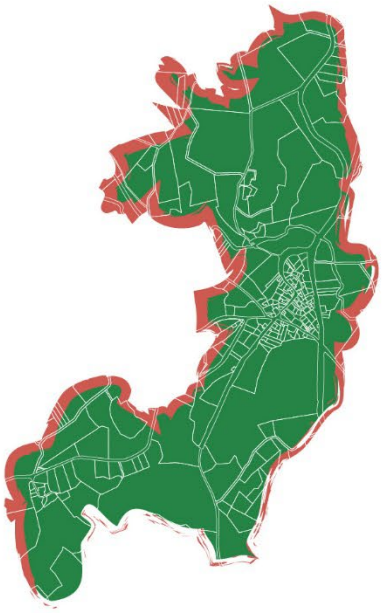
GRAND GUÉRET
Communauté d'Agglomération

CADexperts
Agence de Guéret
Tel : 05 55 52 21 73

CABINET ECTARE
Agence ECTARE Centre-Ouest
Tél : 05 55 18 91 60

CAMPUS DÉVELOPPEMENT
Tél : 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de la Chapelle-Taillefert

3-3

REGLEMENT

PRESCRIPTION
Délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2016

ARRET DU PROJET
Délibération du Conseil Communautaire du 21 septembre 2021

APPROBATION DU PROJET
Délibération du Conseil Communautaire du 24 juin 2022

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES **3**

PRESENTATION DU REGLEMENT **4**
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES **6**
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES **8**
SECTION I – PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER 8
SECTION II – MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE 9

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **11**

ZONE UA **12**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 12
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 13
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 17
ZONE UC **19**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 19
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 20
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 24
ZONE UVA **26**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 26
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 27
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 32
ZONE UE **34**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 34
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 35
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 37
ZONE UT **39**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 39
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 40
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 42

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES **44**

ZONE A **45**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 45
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 47
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 52

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES **54**

ZONE N **55**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 55
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 57
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 61

ANNEXES **63**

NUANCIER REGIONAL POUR LES MUR **64**
NUANCIER DES MENUISERIES EXTERIEURES DU BATI CREUSOIS **66**
QUE PLANTER DANS LA CREUSE ? **70**
CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES **74**
LISTE DES BATIMENTS EN ZONE A OU N POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION **91**
LEXIQUE **92**

TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

PRESENTATION DU REGLEMENT

Article DG 1 - Composition du règlement

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Chapelle-Taillefert est composé des documents suivants :

- Un document écrit, applicable à l'ensemble du territoire communal, qui :
  - Fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
  - Établit les dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques et nuisances, à la protection du patrimoine architectural et urbain, à la protection du cadre naturel et paysager, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle ;
  - Définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

    Il comprend en annexe les nuanciers références *« Nuancier régional pour les murs »* et *« Nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois »*, la fiche *« Que planter dans la Creuse ? »*, un *« Cahier de recommandations architecturales »*, la liste des bâtiments en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et un lexique permettant d'éclairer certaines notions du règlement.

- Des documents graphiques retranscrivant le zonage et les secteurs soumis à des dispositions particulières.

Article DG 2 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de la Chapelle-Taillefert.

Article DG 3 - Effets du Plan Local d'Urbanisme

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doivent être conformes au règlement du Plan Local d'urbanisme et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'ils existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article DG 4 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), agricoles (A) et naturelles ou forestières (N).

⇒ **Les zones urbaines**

Elles sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement et comprennent :

- Ua - Secteur urbain à vocation mixte correspondant au bourg historique
- Uc - Secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages
- Uva - Secteur urbain d'habitat traditionnel correspondant aux villages

- Ue – Secteur urbain accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ut - Secteur urbain dédié aux activités touristiques et de loisirs

⇒ **Les zones agricoles**

Elles sont régies par les dispositions du titre IV du présent règlement.

- A - Secteur agricole à préserver

⇒ **Les zones naturelles et forestières**

Elles sont régies par les dispositions du titre V du présent règlement et comprennent :

- N - Secteur naturel et forestier à préserver

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article DG 5 - Portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- **Le Code de l'urbanisme** et notamment les articles :
  - L 101-1 à L 101-3 relatifs aux objectifs généraux en matière d'urbanisme sur le territoire français,
  - L 111-6 et suivants relatifs à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers,
  - L 122-1 et suivants relatifs aux zones de montagne,
  - L 152-3 à L 152-6 relatifs aux dérogations au plan local d'urbanisme,
  - R 111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
  - R 111-4 relatif à la conservation et à la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques,
  - R 111-21 relatif à la densité des constructions,
  - R 111-22 relatif à la surface de plancher,
  - L 111-16, R 111-23 et R 111-24 relatifs aux performances environnementales et énergétiques,
  - R 111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement,
  - R 111-26 et R 111-27 relatifs à la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique,
  - R 111-31 à R 111-50 relatifs au camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes,
  - R 111-51 relatif aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- **Les Servitudes d'Utilité Publique** (protection des Monuments Historiques, périmètre de protection des eaux potables et minérales, servitude pour la pose de canalisations …) affectant l'utilisation ou l'occupation du sol de la commune dont la liste figure en annexe du PLU, conformément à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme.
- **Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et le règlement sanitaire départemental (R.S.D.)** notamment pour les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement, conformément à l'article L 111-3 du Code Rural.

Article DG 6 - Appréciation des règles du PLU dans les lotissements ou les groupes d'habitations

Dans le cas d'un lotissement, chaque lot du projet (et non l'ensemble du projet) est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, par opposition au principe de l'article R151-21 du code de l'urbanisme. Les règles des articles 3 de chacune des zones, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, s'appliquent dans ce cas de figure par rapport aux voies et emprises publiques mais également par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique créées par le projet de lotissement.

A l'inverse, dans le cas de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance,

l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, conformément au principe de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

Article DG 7 - Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, totalement ou partiellement, est autorisée sans préjudice des dispositions de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme et du respect des règles issues d'autres législations.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Section I – Protection du cadre naturel et paysager

Article DG 8 - Espace boisé classé

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont les bois, forêts, parcs, arbres isolés, plantations d'alignements, haies ou réseaux de haies à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont repérés sur le règlement graphique comme suit :


Espace boisé classé (article L.113-1 du CU)

Ces EBC sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
Le classement en EBC interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne également le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Article DG 9 - Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

L**a Chapelle-Taillefert est concernée par une route classée à grande circulation : la D 940**. Cette voie génère donc, en dehors des zones urbanisées, une bande « inconstructible » de 75 mètres de part et d'autre de son axe, reportée sur le règlement graphique comme suit :


Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers (article L.111-6 du CU)

Au sein de cette bande de 75 mètres seuls sont autorisés :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les réseaux d'intérêt public ;
- Les infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Article DG 10 - Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ont été identifiés au PLU.


Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du CU)

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

⇒ **Prescriptions relatives aux cours d'eau et zones humides à préserver**

Le principe général est de garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables, qui participent également à la régulation des crues et à l'épuration des eaux.
La destruction des zones humides et la modification du régime hydraulique des cours d'eau repérés au plan de zonage est donc interdite.

Toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLU, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des zones humides.

Les travaux de réhabilitation, d'extension limitée et les changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont autorisées sans préjudice du respect des règles de la zone du PLU.

Les exhaussements, affouillements de sols, dépôts ou extractions de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits sauf dans les cas de mise en œuvre de mesures de restauration des cours d'eau et des zones humides.

Les coupes et abatage des boisements qui se développent au bord des cours d'eau (ripisylves) ne seront admis que pour les motifs suivants :

- Défrichement des espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique, robinier…) par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- Travaux qui contribuent à la préservation des cours d'eau et de la ripisylve (abatage pour des raisons de sécurité ou pour des raisons phytosanitaires, élagage …) ;
- Construction, installation et aménagement nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (défrichement pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, mise en sécurité d'une berge, travaux nécessaires aux réseaux publics …)

Section II – Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle

Article DG 11 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones agricoles et naturelles au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme sont repérés sur le règlement graphique comme suit :


Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 2° du CU)

Les références cadastrales et la désignation de ces bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination figurent en annexe du présent document.

Le changement de destination sera possible à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article DG 12 - Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles

Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage sont soumises en fonction du type et du nombre d'animaux abrités au régime :

- Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), qui impose un périmètre de recul règlementaire de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute construction établie par des tiers ;
- Du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), qui génère un périmètre de recul règlementaire de 50 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers.

En application de l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime, qui pose un principe dit de « réciprocité », les mêmes règles sont applicables aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance par rapport aux bâtiments destinés à accueillir des animaux.

À titre indicatif, les bâtiments agricoles ainsi que les périmètres de recul dit « périmètres de réciprocité » ont été repérés sur le règlement graphique comme suit :



TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère et vocation de la zone

Ua - Secteur urbain à vocation mixte correspondant au bourg historique
La zone Ua correspond au bourg historique de la Chapelle-Taillefert, présentant une mixité des fonctions (logements, commerces, services, équipements) et une forte densité du bâti, caractéristiques d'un tissu urbain ancien. Un développement des services de proximité et une animation commerciale sont recherchés au sein de cette zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ua 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ **sous conditions***	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓ **sous conditions***	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma	✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗

L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✕
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		✕
Ouverture et exploitation de carrières		✕

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article Ua 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² et que l'activité soit compatible avec le voisinage des habitations.
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entrainent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ua 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul n'excédant pas 5 mètres par rapport à l'alignement.

- **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantées avec un retrait ne répondant pas à la règle générale, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.

Les constructions annexes peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel à l'angle de ces voies.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative** ;
- **Soit en retrait**. Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇒ **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 9 mètres**, sans pouvoir dépasser 3 niveaux, soit R+2 et R+1+Combles.

Article Ua 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ **Règles générales**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

⇒ **Volumétrie et implantation**

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Avant tout projet sur un bâtiment existant (réhabilitation, rénovation, extension …), **il est recommandé de se référer au *« Cahier de recommandations architecturales »* annexé au présent règlement du PLU**. Ce document se décline en 8 fiches qui renvoient à des typologies architecturales caractéristiques des communes creusoises. Chacune de ces fiches précise les traits caractéristiques des constructions selon leur type, dispense des recommandations pour préserver et valoriser l'architecture et l'intégrer au mieux à son environnement proche.

⇒ Toitures

Les toitures auront une pente supérieure ou égale à 30°, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme et leur couleur, la tuile plate de terre cuite rouge ou l'ardoise naturelle de forme rectangulaire.
Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 10° minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (« bac acier ») sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (toiture à la Mansart, bardeau de châtaignier, tuiles mécaniques à motif losangé …).

Les lucarnes seront de type traditionnel : à croupe (dite « capucine ») ou en chevalet (dite « à fronton » ou « jacobine ») ou meunière (dite « pendante »), sous réserve que leur ouverture soit plus haute que large et que leur ordonnancement en toiture soit cohérent et équilibré avec les ouvertures de la façade.

⇒ Façades

- **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants sont interdits.

Les façades seront constituées sur tout ou partie de la construction :

- De murs appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre granitique locale, jointoyés ;
- De murs maçonnés et recouverts avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte conforme au nuancier de référence *« Nuancier régional pour les murs »* annexé au présent document ;
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera conforme au nuancier de référence *« Nuancier régional pour les murs »* annexé au présent document ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat. Les couleurs vives sont proscrites.

On privilégiera un rejointoiement des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti de la zone Ua de la Chapelle-Taillefert est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors …), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques…).

- **Ouvertures et menuiseries**

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence *« Nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois »* annexé au présent document.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

⇒ **Clôtures**

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscriront les couleurs vives et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.
Les clôtures sur rue seront composées d'un muret appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale et surmonté le cas échéant :

- D'un grillage ou d'une grille ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe *« Que planter dans la Creuse ? »*.

⇒ **Eléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Ua 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe *« Que planter dans la Creuse ? »* du règlement sont préconisées.

Article Ua 6 - Stationnement

Non règlementé

Section III - Équipement et réseaux

Article Ua 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ua 8 - Desserte par les réseaux

⇒ **Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

⇒ Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.
Dans le cas contraire, les eaux pluviales seront recyclées et/ou infiltrées dans le terrain d'emprise du projet, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UC

Caractère et vocation de la zone

Uc - Secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages
La zone Uc correspond aux secteurs de développement urbain récent du bourg et des villages, à dominante résidentielle, sous forme de lotissement ou d'habitat diffus. Elle est caractérisée par la prédominance de maisons individuelles de type pavillonnaire. La zone est principalement à vocation résidentielle et peut accepter notamment des activités compatibles avec sa vocation principale ou des équipements.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ **sous conditions***	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓ **sous conditions***	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hébergement hôtelier et touristique		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		✕
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✕
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✕
Ouverture et exploitation de carrières		✕

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article Uc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² et que l'activité soit compatible avec le voisinage des habitations.
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing...), à condition qu'elles n'entrainent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

– **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.

– **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

– **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative** ;
- **Soit en retrait**. Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇒ **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.

Article Uc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ **Règles générales**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

⇒ **Volumétrie et implantation**

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Avant tout projet sur un bâtiment existant (réhabilitation, rénovation, extension …), **il est recommandé de se référer au *« Cahier de recommandations architecturales »* annexé au présent règlement du PLU**. Ce document se décline en 8 fiches qui renvoient à des typologies architecturales caractéristiques des communes creusoises. Chacune de ces fiches précise les traits caractéristiques des constructions selon leur type, dispense des recommandations pour préserver et valoriser l'architecture et l'intégrer au mieux à son environnement proche.

⇒ **Toitures**

Les toitures auront une pente supérieure ou égale à 30°, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme et leur couleur, la tuile plate de terre cuite rouge ou l'ardoise naturelle de forme rectangulaire.
Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 10° minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte, aspect …).

Les lucarnes seront de type traditionnel : à croupe (dite « capucine ») ou en chevalet (dite « à fronton » ou « jacobine ») ou meunière (dite « pendante »).

> On privilégiera **une forme simple des toitures** des constructions principales, avec une **orientation du faîtage semblable à celle des faîtages des constructions voisines** ou à défaut parallèle à l'axe de la route.

⇒ **Façades**

- **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants sont interdits.

Les façades seront constituées sur tout ou partie de la construction :

- De murs appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre granitique locale, jointoyés ;
- De murs maçonnés et recouverts avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte conforme au nuancier de référence *« Nuancier régional pour les murs »* annexé au présent document ;
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera conforme au nuancier de référence *« Nuancier régional pour les murs »* annexé au présent document ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat. Dans le cas de rénovation/extension, la teinte sera choisie en harmonie avec le bâtiment existant. Les couleurs vives sont proscrites.

Dans le cadre de réfection de façade, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques…).

- **Ouvertures et menuiseries**

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence *« Nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois »* annexé au présent document.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

⇒ **Clôtures**

Les clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscriront les couleurs vives et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.
Les clôtures sur rue seront composées :

- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur).

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe *« Que planter dans la Creuse ? »*.

⇒ **Eléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Article Uc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe *« Que planter dans la Creuse ? »* du règlement sont préconisées.

Article Uc 6 - Stationnement

⇒ **Stationnements des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m² 2 places minimum par logement de toute autre surface
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail **Restauration** **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé

Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

⇒ **Stationnement des cycles**

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L151-30 du code de l'urbanisme et L.111-3-10 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
Habitation	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat.

Section III- Équipement et réseaux

Article Uc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uc 8 - Desserte par les réseaux

⇒ **Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

⇒ **Assainissement**

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.
Dans le cas contraire, les eaux pluviales seront recyclées et/ou infiltrées dans le terrain d'emprise du projet, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

⇒ **Électricité, Téléphonie, Numérique**

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UVA

Caractère et vocation de la zone

Uva - Secteur urbain d'habitat traditionnel correspondant aux villages
La zone Uva correspond aux principaux villages de la commune. Elle comprend principalement le tissu bâti ancien traditionnel mais également quelques extensions résidentielles contemporaines. Cette zone à dominante résidentielle peut accueillir d'autres fonctions urbaines compatibles avec sa vocation principale.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uva 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ **sous conditions***	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓ **sous conditions***	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ **sous conditions***	
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		✗

L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✕
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		✕
Ouverture et exploitation de carrières		✕

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article Uva 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² et que l'activité soit compatible avec le voisinage des habitations.
- **Les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) affiliées à la destination industrie**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entrainent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

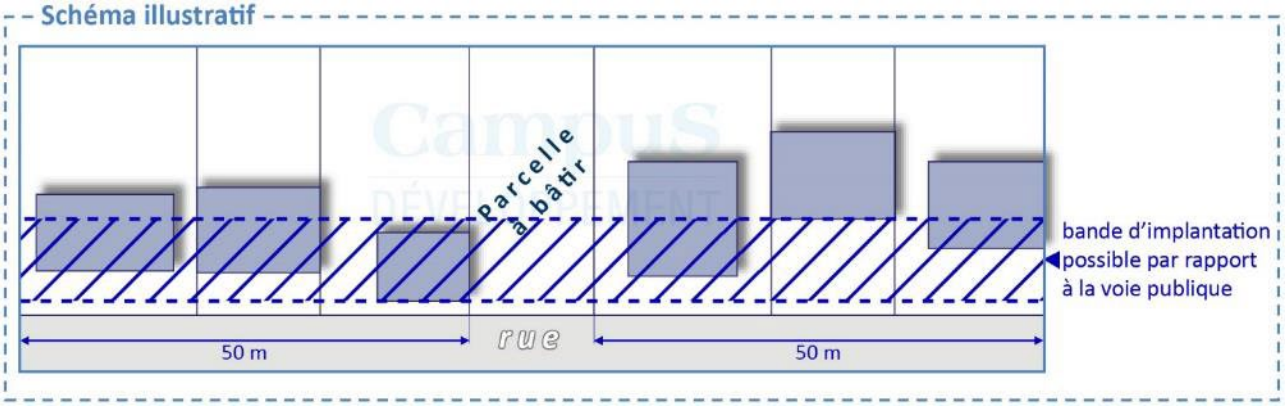
Article Uva 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- **Règle générale**

Les constructions devront être implantées dans la bande définie par le recul des constructions existantes, sur les parcelles limitrophes sur voie, dans un rayon de 50m de part et d'autre de la parcelle concernée par le projet de construction. L'implantation des constructions nouvelles doit conforter ou créer un front bâti cohérent avec les constructions existantes alentours.

Schéma illustratif



- **Règles alternatives**

Les constructions annexes peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative** ;
- **Soit en retrait**. Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇒ **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.

On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

Article Uva 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ **Règles générales**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

⇒ **Volumétrie et implantation**

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Avant tout projet sur un bâtiment existant (réhabilitation, rénovation, extension …), **il est recommandé de se référer au *« Cahier de recommandations architecturales »* annexé au présent règlement du PLU**. Ce document se décline en 8 fiches qui renvoient à des typologies architecturales caractéristiques des communes creusoises. Chacune de ces fiches précise les traits caractéristiques des constructions selon leur type, dispense des recommandations pour préserver et valoriser l'architecture et l'intégrer au mieux à son environnement proche.

⇒ Toitures

Les toitures auront une pente supérieure ou égale à 30°, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme et leur couleur, la tuile plate de terre cuite rouge ou l'ardoise naturelle de forme rectangulaire.
Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 10° minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (« bac acier ») sont interdites.

En cohérence avec le bâti traditionnel, **on privilégiera des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux ou aux voies.**

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte, aspect …).

Les lucarnes seront de type traditionnel : à croupe (dite « capucine ») ou en chevalet (dite « à fronton » ou « jacobine ») ou meunière (dite « pendante »), sous réserve que leur ouverture soit plus haute que large et que leur ordonnancement en toiture soit cohérent et équilibré avec les ouvertures de la façade.

⇒ Façades

- **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants sont interdits.

Les façades seront constituées sur tout ou partie de la construction :

- De murs appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre granitique locale, jointoyés ;
- De murs maçonnés et recouverts avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte conforme au nuancier de référence *« Nuancier régional pour les murs »* annexé au présent document ;
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera conforme au nuancier de référence *« Nuancier régional pour les murs »* annexé au présent document ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat. Les couleurs vives sont proscrites.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors …), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques…).

- **Ouvertures et menuiseries**

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence *« Nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois »* annexé au présent document.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscriront les couleurs vives et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.
Les clôtures sur rue seront composées d'un muret appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale et surmonté le cas échéant :

- D'un grillage ou d'une grille ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe *« Que planter dans la Creuse ? »*.

⇒ **Eléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Uva 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe *« Que planter dans la Creuse ? »* du règlement sont préconisées.

Article Uva 6 - Stationnement

⇒ **Stationnements des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m² 2 places minimum par logement de toute autre surface
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail **Restauration** **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum pour 2 chambres
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé

Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

⇒ **Stationnement des cycles**

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L151-30 du code de l'urbanisme et L.111-3-10 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
Habitation	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat.

Section III - Équipement et réseaux

Article Uva 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uva 8 - Desserte par les réseaux

⇒ **Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

⇒ Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.
Dans le cas contraire, les eaux pluviales seront recyclées et/ou infiltrées dans le terrain d'emprise du projet, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UE

Caractère et vocation de la zone

Ue - Secteur urbain accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
La zone Ue correspond aux secteurs urbains dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Ces équipements peuvent être de différentes natures : EPHAD, activités de loisirs, culturelle, administrative, médicale, sportive ...

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ue 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement		✗
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		✗

L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✕
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✕
Ouverture et exploitation de carrières		✕

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article Ue 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, à condition qu'elles n'entrainent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.

- **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative** ;
- **Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres**, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

⇒ **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, **sera cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte environnant**, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article Ue 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ **Règles générales**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

⇒ **Volumétrie et implantation**

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

⇒ **Toitures**

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions environnantes. Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

⇒ **Façades**

Les teintes, tant des façades que des menuiseries et des ferronneries, doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région (enduit, bardage bois, pierre granitique locale…) et notamment des teintes des nuanciers de référence *« Nuancier régional pour les murs »* et *« Nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois »* annexés au présent document.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants sont interdits.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors …), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques…).

⇒ **Clôtures**

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale …) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscriront les couleurs vives et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètres.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe *« Que planter dans la Creuse ? »*.

⇒ **Eléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Article Ue 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe *« Que planter dans la Creuse ? »* du règlement sont préconisées.

Article Ue 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article Ue 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ue 8 - Desserte par les réseaux

⇒ **Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

⇒ **Assainissement**

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.
Dans le cas contraire, les eaux pluviales seront recyclées et/ou infiltrées dans le terrain d'emprise du projet, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

⇒ **Électricité, Téléphonie, Numérique**

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UT

Caractère et vocation de la zone

Ut - Secteur urbain dédié aux activités touristiques et de loisirs
La zone Ut correspond au camping municipal *« Le Gue Lavaud »* et au Parc Résidentiel de Loisirs *« L'Ecrin du Breuil »*. Cette zone est dédiée aux activités touristiques et de loisirs.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ut 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement		✗
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✗
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger	✓	

L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✕
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✕
Ouverture et exploitation de carrières		✕

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article Ut 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Non règlementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ut 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.

- **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative** ;
- **Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres,** comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

⇒ **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, **sera cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte environnant**, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article Ut 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

⇒ Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions environnantes. Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

⇒ Façades

Les teintes, tant des façades que des menuiseries et des ferronneries, doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région (enduit, bardage bois, pierre granitique locale…) et notamment des teintes des nuanciers de référence *« Nuancier régional pour les murs »* et *« Nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois »* annexés au présent document.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants sont interdits.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors …), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques…).

⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale …) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscriront les couleurs vives et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètres.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe *« Que planter dans la Creuse ? »*.

⇒ **Eléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Article Ut 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe *« Que planter dans la Creuse ? »* du règlement sont préconisées.

Article Ut 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article Ut 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ut 8 - Desserte par les réseaux

⇒ **Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

⇒ **Assainissement**

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.
Dans le cas contraire, les eaux pluviales seront recyclées et/ou infiltrées dans le terrain d'emprise du projet, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

⇒ **Électricité, Téléphonie, Numérique**

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Caractère et vocation de la zone

A - Secteur agricole à préserver
La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend également les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune.
Elle permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article A 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ **sous conditions***	
	Hébergement	✓ **sous conditions***	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hébergement hôtelier et touristique		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✗
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ **sous conditions***	
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	✓	
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production	✓ **sous conditions***	

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article A 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique (*« Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination »*)**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole)**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole)** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation ;
- **Les constructions et installations à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs annexes**, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole (excepté pour les nouveaux sièges d'exploitation) et sous réserve qu'elles n'apportent aucune gêne aux activités agricoles environnantes ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées à l'exploitation agricole**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles s'implantent à une distance suffisamment éloignée des habitations existantes (non liées à une exploitation agricole) afin de limiter au maximum les nuisances incompatibles avec le voisinage ;
- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité

agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- **Les constructions et installations destinées à la diversification de l'exploitation agricole** (hébergements touristiques, activités agro-touristiques …), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être situées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

– **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 10 mètres le long des voies départementales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

L'implantation des bâtiments doit être choisie parmi celles qui nécessitent le moins de modifications du terrain naturel ou qui n'amènent pas de solutions architecturales ou bâties incompatibles avec le caractère agricole ou naturel des lieux.
Les bâtiments de grande longueur privilégieront une implantation parallèle aux courbes de niveau, en évitant l'installation sur un point haut.

– **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies publiques. Le long des voies départementales, un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies devra être observés, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

– **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative** ;
- **Soit en retrait.** Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇒ **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions à usage d'exploitation agricole et des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, mesurée du terrain naturel au faîtage de la construction ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres**.

La hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs est libre sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.

La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes (non liées à une exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 4,5 mètres**.

Article A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ **Règles générales**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

⇒ **Volumétrie et implantation**

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Avant tout projet sur un bâtiment existant (réhabilitation, rénovation, extension …), **il est recommandé de se référer au *« Cahier de recommandations architecturales »* annexé au présent règlement du PLU**. Ce document se décline en 8 fiches qui renvoient à des typologies architecturales caractéristiques des communes creusoises. Chacune de ces fiches précise les traits caractéristiques des constructions selon leur type, dispense des recommandations pour préserver et valoriser l'architecture et l'intégrer au mieux à son environnement proche.

⇒ **Règles applicables aux constructions à usage agricole**

- **Toitures**

Les toitures auront une pente supérieure ou égale à 10°, couvertes avec des matériaux non brillants et non réfléchissants, dans les tonalités de gris moyen à gris sombre ou dans les tonalités de rouge terre cuite.

L'usage de dispositif de type verrières, plaques translucides et puits de lumière est autorisé en toiture.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte, aspect …).

Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les faitages des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèles aux voies et aux courbes de niveaux.** On privilégiera les couvertures apparentes, c'est-à-dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères, à 2 pans de pente identique.
On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des façades afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

- **Façades**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants sont interdits.

Les parements extérieurs des façades des constructions seront constitués, pour tout ou partie de la construction :

- De murs maçonnés enduits rappelant les enduits traditionnels locaux ou appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre granitique locale,
- En bardage bois grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat,
- -En bardage type bac acier ou zinc de teinte de gris, brun ou vert, d'une nuance foncée et d'aspect mat.

Dans le cadre de réfection de façade, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourront être imposés (rejointoiement des murs appareillés en pierre, teinte ou parement spécifiques…).

Le parement extérieur des tunnels agricoles sera de teinte de gris, brun ou vert, d'une nuance foncée et d'aspect mat.
Le parement des serres pourra être en matériaux transparents ou translucides.

⇒ **Règles applicables aux autres constructions**

- **Toitures**

Les toitures auront une pente supérieure ou égale à 30°, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme et leur couleur, la tuile plate de terre cuite rouge ou l'ardoise naturelle de forme rectangulaire.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 10° minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte, aspect …).

Les lucarnes seront de type traditionnel : à croupe (dite « capucine ») ou en chevalet (dite « à fronton » ou « jacobine ») ou meunière (dite « pendante »).

- **Façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants sont interdits.

Les façades seront constituées sur tout ou partie de la construction :

- De murs appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre granitique locale, jointoyés ;
- De murs maçonnés et recouverts avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte conforme au nuancier de référence *« Nuancier régional pour les murs »* annexé au présent document ;
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera conforme au nuancier de référence *« Nuancier régional pour les murs »* annexé au présent document ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat. Dans le cas de rénovation/extension, la teinte sera choisie en harmonie avec le bâtiment existant. Les couleurs vives sont proscrites.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors …), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques…).

- **Ouvertures et menuiseries**

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.
Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence *« Nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois »* annexé au présent document.

⇒ **Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme (*« Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination »*) :

- S'appliquent les « Règles applicables aux autres constructions » du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures … ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

⇒ **Clôtures**

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale …) devront être simples et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre. Elles seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe *« Que planter dans la Creuse ? »*.

⇒ **Eléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article A 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe *« Que planter dans la Creuse ? »* du règlement sont préconisées.

Article A 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article A 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article A 8 - Desserte par les réseaux

⇒ **Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

À défaut, les bâtiments à usage agricole (habitation exclue) peuvent être raccordés à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable (puits, forages ou autre) dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

⇒ Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.
Dans le cas contraire, les eaux pluviales seront recyclées et/ou infiltrées dans le terrain d'emprise du projet, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Caractère et vocation de la zone

N - Secteur naturel et forestier à préserver
La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
Pour préserver ces qualités, la zone N doit demeurer faiblement bâtie. Elle ne peut donc accueillir qu'exceptionnellement des constructions de faible emprise.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article N 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement	✓ **sous conditions***	
	Hébergement	✓ **sous conditions***	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hébergement hôtelier et touristique		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✗
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✗

Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ **sous conditions***	
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées		✗
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production		✗

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article N 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique (*« Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination »*)**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 10 mètres le long des voies départementales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

L'implantation des bâtiments doit être choisie parmi celles qui nécessitent le moins de modifications du terrain naturel ou qui n'amènent pas de solutions architecturales ou bâties incompatibles avec le caractère agricole ou naturel des lieux.
Les bâtiments de grande longueur privilégieront une implantation parallèle aux courbes de niveau, en évitant l'installation sur un point haut.

- **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies publiques. Le long des voies départementales, un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies devra être observés, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative** ;
- **Soit en retrait.** Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇒ **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (extension/surélévation), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.

La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 4,5 mètres**.

La hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs est libre sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

Article N 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ **Règles générales**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

⇒ **Volumétrie et implantation**

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Avant tout projet sur un bâtiment existant (réhabilitation, rénovation, extension …), **il est recommandé de se référer au *« Cahier de recommandations architecturales »* annexé au présent règlement du PLU**. Ce document se décline en 8 fiches qui renvoient à des typologies architecturales caractéristiques des communes creusoises. Chacune de ces fiches précise les traits caractéristiques des constructions selon leur type, dispense des recommandations pour préserver et valoriser l'architecture et l'intégrer au mieux à son environnement proche.

⇒ **Toitures**

Les toitures auront une pente supérieure ou égale à 30°, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme et leur couleur, la tuile plate de terre cuite rouge ou l'ardoise naturelle de forme rectangulaire.
Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 10° minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

En cohérence avec le bâti traditionnel, **on privilégiera des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux ou aux voies.**

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte, aspect …).

Les lucarnes seront de type traditionnel : à croupe (dite « capucine ») ou en chevalet (dite « à fronton » ou « jacobine ») ou meunière (dite « pendante »).

⇒ Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants sont interdits.

Les façades seront constituées sur tout ou partie de la construction :

- De murs appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre granitique locale, jointoyés ;
- De murs maçonnés et recouverts avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte conforme au nuancier de référence *« Nuancier régional pour les murs »* annexé au présent document ;
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera conforme au nuancier de référence *« Nuancier régional pour les murs »* annexé au présent document ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat. Dans le cas de rénovation/extension, la teinte sera choisie en harmonie avec le bâtiment existant. Les couleurs vives sont proscrites.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors …), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques…).

⇒ Ouvertures et menuiseries

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence *« Nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois »* annexé au présent document.

⇒ **Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone N pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme (*« Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination »*) :

- S'appliquent les dispositions du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures … ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

⇒ **Clôtures**

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale …) devront être simples et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre. Elles seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe *« Que planter dans la Creuse ? »*.

⇒ **Eléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article N 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe *« Que planter dans la Creuse ? »* du règlement sont préconisées.

Article N 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article N 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article N 8 - Desserte par les réseaux

⇒ **Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

⇒ Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.
Dans le cas contraire, les eaux pluviales seront recyclées et/ou infiltrées dans le terrain d'emprise du projet, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ANNEXES

NUANCIER REGIONAL POUR LES MURS



Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier afin d'avoir la teinte exacte.



Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier afin d'avoir la teinte exacte.

NUANCIER DES MENUISERIES EXTERIEURES DU BATI CREUSOIS



Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier afin d'avoir la teinte exacte.



Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier afin d'avoir la teinte exacte.

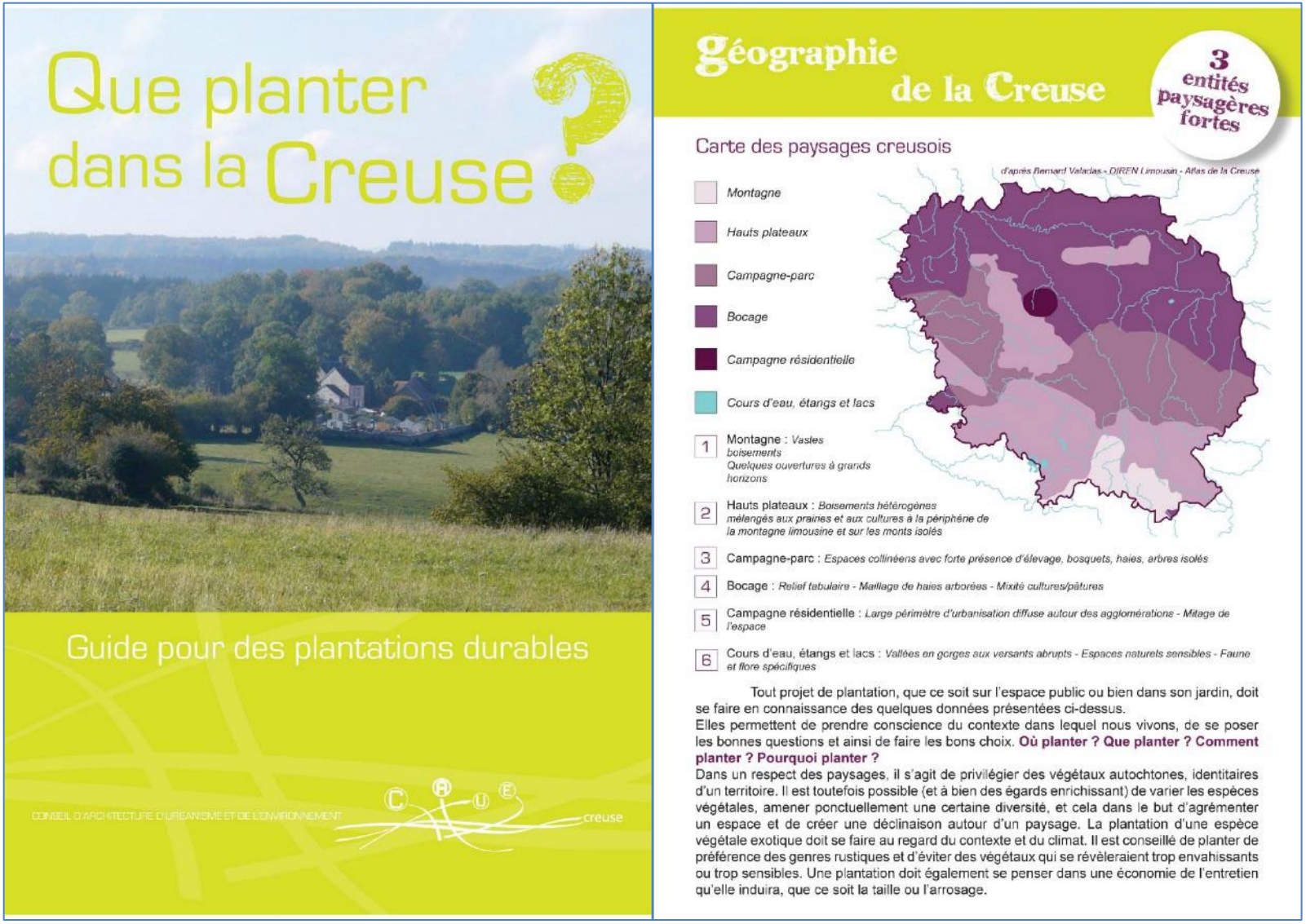


Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier afin d'avoir la teinte exacte.



Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier afin d'avoir la teinte exacte.

QUE PLANTER DANS LA CREUSE ?



⚠ *Les espèces à risque allergène élevé et invasives sont à proscrire. Toutes les dispositions devront être prises en cas de travaux pour éviter la dissémination des plantes invasives et plus particulièrement de l'ambroisie.*

Comment choisir ses végétaux

Quelques questions à se poser avant de planter

Pourquoi planter ?	☐ se protéger du vent	☐ en profiter vite	
	☐ apporter de l'ombre	☐ se chauffer	
	☐ s'abriter des regards	☐ se nourrir	
	☐ cadrer une vue	☐ transmettre	
Dans quel type de sol ?	☐ argileux	☐ humifère	☐ pierreux
pH du sol ?	☐ acide	☐ neutre	☐ basique
Pour quel exposition ?	☐ ensoleillée	☐ mi-ombre	☐ ombrée
Pour quels effets recherchés ?			
silhouette	☐ colonnaire	☐ conique	☐ arrondie
écorce	☐ décorative		
floraison	☐ décorative	☐ parfumée	
fructification	☐ comestible	☐ décorative	
feuillage	☐ caduc	☐ persistant	☐ décoratif

Ce guide illustre essentiellement des plantations d'ornement. La liste, non exhaustive, des végétaux proposées ne correspond pas toujours pour des plantations bocagères, forestières ou de reconstitution de milieux. Il est recommandé d'être conseillé par un professionnel.

Légende de la palette végétale proposée

Feuillage remarquable – Floraison remarquable – Fructification remarquable – Fruit comestible – Plante mellifère

Gestion différenciée des espaces



La **gestion différenciée** est une manière d'entretenir les espaces plantés sans y appliquer la même intensité. Selon cette approche, il est inutile, par exemple, de tondre systématiquement toutes les surfaces enherbées, conduisant à n'obtenir qu'un même milieu, presque monospécifique, banal et très appauvri en biodiversité. La gestion différenciée proposera alors que certains espaces, moins fréquentés ou écologiquement précieux, soient laissés à eux-mêmes, fauchés ou extensivement pâturés, alors que d'autres seront tondus plus fréquemment en raison de leurs fonctions. Cette pratique, peu coûteuse, permet de créer de nombreuses ambiances dans un même espace.

strate arborée

Des arbres tutélaires pour ombrager et mettre en scène l'espace public et privé

montagne et plateaux

Chêne sessile
Quercus petraea - H. 20-40 m. . croissance moyenne . port largement étalé . mi-ombre . feuillage caduc

Châtaignier commun "Nouzillard"
Castanea sativa "Nouzillard" - H. 25-35 m. . port en colonne large . feuillage caduc . Variété creusoise, excellent fruit

Merisier
Prunus avium - H. 10-15 m. . croissance moyenne . port étalé . soleil . feuillage caduc . Rustique

communs dans la Creuse



Erable-canelle
Acer griseum



Hêtre commun
Fagus sylvatica

collines et bocage

communs dans la Creuse

Chêne pédonculé
Quercus robur - H. 20-30 m. . croissance moyenne . port étalé . soleil, mi-ombre . feuillage caduc

Tilleul commun
Tilia cordata - H. 20-30 m. . croissance moyenne . port en colonne large . pH neutre . feuillage caduc

Cognassier
Cydonia oblonga - H. 5-8 m. . sol léger et frais . port étalé . soleil . feuillage caduc . Rustique



Frêne commun
Fraxinus excelsior



Charme commun
Carpinus betulus

cours d'eau et étangs

Chêne des marais
Quercus palustris - H. 25-30 m. . croissance rapide . port en cône large . soleil à mi-ombre . pH acide . feuillage caduc

Aulne glutineux
Alnus glutinosa - H. 20-25 m. . croissance rapide . port en cône large . soleil . pH basique à acide . feuillage caduc

Saule marsault
Salix caprea - H. 6-14 m. . croissance rapide . port étalé . soleil . feuillage caduc . Rustique

communs dans la Creuse



Bouleau pubescent
Betula pubescens



Erable champêtre
Acer campestre

strate arbustive

Des arbustes pour structurer et diversifier les espaces

Groseiller à fleurs
Ribes sanguineum - H. 3 m. . croissance rapide . feuillage caduc

Sureau à grappes
Sambucus racemosa - H. 2-4 m. . croissance rapide . feuillage caduc

Noisetier commun
Corylus avellana H. 2-5 m. . croissance rapide . feuillage caduc

Epine noire
Prunus spinosa - H. 2-4 m. . croissance rapide . feuillage caduc

communs dans la Creuse



Amélanchier du Canada
Amelanchia canadensis



Spirée de VanHoutten
Spiraea x vanhouttei

Poirier commun
Pyrus communis - H. 5-15 m. . croissance moyenne . feuillage caduc

Sureau noir
Sambucus nigra - H. 2-8 m. . croissance rapide . feuillage caduc . Rustique

commun dans la Creuse

Lilas commun
Syringa vulgaris - H. 2-6 m. . croissance moyenne . feuillage caduc

Deutzie rude
Deutzia scabra - H. 2-3 m. . croissance rapide . feuillage caduc



Viorne "*Boule de neige*"
Vibumum opulus



Sorbier des Oiseleurs
Sorbus aucuparia

communs dans la Creuse

Aubépine blanche
Crataegus monogyna - H. 6-9 m. . croissance moyenne . feuillage caduc

Fusain d'Europe
Euonymus europaeus - H. 3-8 m. . croissance lente . feuillage caduc

Viorne x carlcephalum
Viburnum x carlcephalum - H. 1,50-2 m. . croissance moyenne . feuillage caduc . floraison remarquable



Saule des vanniers
Salix viminalis



Cornouiller blanc
Cornus alba

strate herbacée

Une flore forestière et bocagère comme palette végétale principale pour le fleurissement

Houlque molle
Holcus mollis - H. 0,80 m. . croissance rapide . graminée

commune dans la Creuse

Rose de Noël
Helleborus x niger - H. 0,40-0,50 m. . très rustique . feuillage persistant

Bétoine officinale
Stachys officinalis - H. 0,40-0,60 m. . Rustique. feuillage caduc . Port tapissant

commune dans la Creuse

Cyclamen de Cilicie
Cyclamen cilicum H. 0,15 m. . floraison blanche et mauve, en septembre-octobre



Liriope muscari
Liriope muscari



Moline bleue
Molinia caerulea

Cierge d'argent
Cimicifuga dahurica - H. 1,80 m. . rustique . feuillage caduc . floraison blanche en hautes hampes, idéale pour la composition de bouquets

Orpin reprise
Sedum telephium - H. 0,40 m. . rustique . feuillage caduc . Soleil . Port buissonnant

Cerfeuil
Chaerophyllum temulum - H. 0,60-1m. . croissance rapide . bisanuelle . fleurs blanches en larges ombelles composées

communs dans la Creuse



Digitale
Digitalis purpurea



Ancolie
Aquilegia vulgaris

Actée à grappes
Actaea racemosa - H. 2-2,50 m. . croissance moyenne . floraison blanche en hautes hampes

Iris
Iris forrestii - H. 0,30-0,50 m. . croissance rapide . floraison jaune

Cardamine des prés
Cardamine pratensis - H. 0,10-0,40 m. . croissance rapide . Floraison blanche ou rose

commune dans la Creuse



Jonc épars
Juncus effusus



Gouet
Arum maculatum

couvre-sols

Des alternatives durables à l'engazonnement

Pulmonaire
Pulmonaria angustifolia - H. 0,30 m. . croissance moyenne . feuillage caduc remarquable . floraison bleue

Phlox
Phlox subulata - H. 0,10-0,15 m. . croissance lente . feuillage persistant . floraison de petite taille, du bleu au rose

Orpin âcre
Sedum acre
H. 0,10 m. . croissance rapide rustique . petites inflorescences jaunes



soleil

communs dans la Creuse

Petite pervenche
Vinca minor - H. 0,20 m. . croissance rapide . feuillage persistant . floraison bleu-violet

Lierre terrestre
Glechoma hederacea - H. 0,10-0,30 m. . croissance rapide . feuillage persistant . floraison violet à bleu-violet

communs dans la Creuse

Lamier jaune
Lamium galeobdolon
H. 0,30-0,45 m. . croissance rapide . rustique . feuillage caduc . floraison jaune



mi-ombre

Pachysandre
Pachysandra terminalis - H. 0,20-0,30 m. . croissance moyenne . feuillage persistant

Lierre d'Irlande
Hedera hibernica - H. 0,10-0,20 m. . croissance rapide . feuillage persistant

commun dans la Creuse

Bugle rampant
Ajuga reptans
H. 0,20 m. . croissance rapide . rustique . feuillage persistant . floraison bleue



ombre

plantes grimpantes

Créer une touche colorée sur une façade, mettre en valeur un mur



Glycine du Japon
Wisteria floribunda



Hortensia grimpant
Hydrangea petiolaris



Chèvrefeuille des jardins
Lonicera caprifolium



Rosier de Banks
Rosa banksiae

à lire

- ***Du bon usage des arbres*** - Francis Hallé - Acte Sud, 2011
- ***Plaidoyer pour l'arbre*** - Francis Hallé - Acte Sud, 2005
- ***Des arbres dans la ville****, l'urbanisme végétal* - Caroline Mollie - Acte Sud, 2009
- ***Manifeste du Tiers Paysage*** - Gilles Clément - éd. Sujet, 2004
- ***Aménager avec le végétal****, pour des espaces verts durables* - ouvrage collectif : Certu, FNCAUE, CNVVF - éditions du Certu, 2011
- ***Creuse*** - ouvrage collectif - Christine Bonneton, 2007
- ***Atlas de la Creuse,*** *une vision pratique du territoire* - Conseil Général, 2005
- ***Dialogues avec des arbres remarquables en Limousin*** - Cécile Auréjac, Alain Freytet, Franck Watel - Les Ardents Éditeurs, 2011
- ***Choisir la prairie : une alternative naturelle et durable au gazon*** - Noël Kingsbury - Rouergue, 2008
- ***Entre nature et jardin : les atouts d'un jardin de vivaces*** - John Greenlee - Rouergue, 2011
- ***Plantes des haies champêtres*** - Christian Cogneaux - Rouergue, 2009
- ***Arbres et arbustes en campagne*** - David Dellas - Acte Sud, 2010
- ***L'homme qui plantait des arbres*** - Jean Giono - Folio Gallimard, 2002
- ***Tistou les pouces verts*** - Maurice Druon - Gallimard Jeunesse, 2005

Maison Départementale des Patrimoines
11 rue Victor Hugo - B.P. 250 ■ 23000 Guéret
Tél.: 05 44 30 27 56 ■ Fax : 05 44 30 27 90
E-mail : caue23@caue23.fr ■ Site Internet : www.caue23.fr

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT creuse

Crédits photographiques : CAUE 23, avec l'aimable autorisation des Pépinières Lepage, rue des Perrins 49130 Les Ponts-de-Cé et Les Jardins de Peyreladas, 23480 Ars - Textes et conception graphique : CAUE 23 avec l'aide de L'Ilozimages 06 63 39 77 85 - Tous nos remerciements au Conservatoire Botanique National du Massif Central, Laurent Chabrol et Olivier Nawrot et à Jardins en Marche, 5 Le Montabarot 23400 Saint-Dizier-Leyrenne - impression : Grapho12

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA CREUSE

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

14 avenue Louis Laroche
23000 Guéret

Téléphone 05 55 52 11 52

slap.creuse@culture.gouv.fr

Cahier de recommandations architecturales

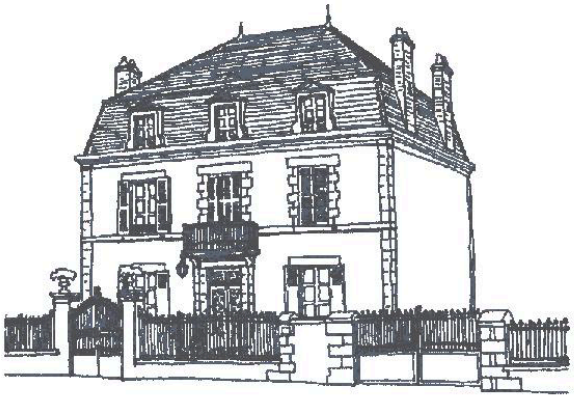
Annexé, à titre indicatif, au porter à connaissance des communes creusoises

- Maisons de notables pages 1-2
- Maisons de bourg pages 3-4
- Maisons de ville pages 5-6
- Immeubles Pages 7-8
- Maisons de faubourg pages 9-10
- Pavillons anciens pages 11-12
- Pavillons récents pages 13-14
- Fermes et granges pages 15-16

Guéret, le 26 avril 2018

Sources : Textes, dessins, photos réalisés par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, à partir de 2007 sous la direction de Jean-Louis Chevalier Architecte des Bâtiments de France, avec la participation de M. Chauvin de Vendomois, A. Chemisier, M-L Dubosclard, N. Guenegou, M-A Grecu, A-S Trehour.

1 Maisons de notables













Caractère architectural

•Quand elles se trouvent dans le centre historique les maisons dites « de notable » sont en alignement avec d'autres maisons mais dans la plupart des cas elles sont en retrait d'alignement et ont un jardin.
Ce sont des volumes massifs, souvent à plan carré, à rez-de-chaussée, un étage et comble habitable.

•La façade principale a une composition symétrique : l'axe peut être marqué par une porte décorée, un balcon ou un fronton. Les maçonneries sont en pierre de taille et en moellons couverts d'enduit. Les pierres appareillées, moulurées et sculptées des encadrements des baies, des chaînages d'angle, de la corniche, des bandeaux et des soubassements signent les façades et marquent le statut du propriétaire.

•Leurs grands toits à quatre pans, simples ou brisés, sont couverts d'ardoises. Les lucarnes dans les axes des ouvertures, animent les toits et permettent d'éclairer les combles. Les souches de cheminées en briques, situées sur les pignons, sont souvent imposantes.

•Les occultations sont des volets en bois, pleins ou persiennés à la française, ou des persiennes métalliques pour les plus récentes. Les fenêtres sont divisées par des petits bois, formant généralement 3 ou 4 carreaux sur chaque ouvrant.

•Le décor est riche, des modénatures en pierre sont moulurées et parfois sculptées. Les portes d'entrée sont massives et à impostes, les gardes-corps et les clôtures sont en ferronnerie ouvragées, les zingueries des toits sont finement estampées.

Maisons de notables

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, 14 av Louis Laroche, 23000 GUERET 12.01.2018 1/16

Conseils de l'architecte

•Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :

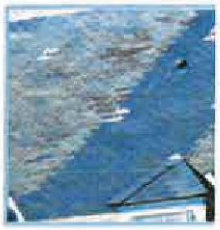
•La façade : conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. S'il apparaît nécessaire de refaire l'enduit, le choisir traditionnel, à la chaux naturelle qui laisse « respirer» les maçonneries. Eviter le ciment. Faire un enduit plein affleurant les pierres des chaînages d'angles et des encadrements, sans saillie, ni retrait. Quand ces éléments sont déjà taillés en saillie, le nouvel enduit s'arrêtera à leur rencontre et les laissera apparents.

•Le toit : rénover la couverture et les lucarnes en conservant l'ardoise pour son aspect traditionnel. Les ardoises permettent de réaliser des détails de finition difficilement réalisables avec des matériaux de substitution plus récents. Si possible conserver les souches de cheminée qui participent à la composition générale de la toiture, ainsi que tous ses éléments décoratifs en zinc : épis de faîtages, girouettes, frises de faîtage, corniches, chéneaux, gouttières etc.

•Les ouvertures dans le toit : pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales.
La multiplication des fenêtres de toit est à proscrire. Toutefois il est possible, avec parcimonie d'en poser de petite taille à châssis intégré dans le plan de la couverture. Ces ouvertures seront axées sur les ouvertures inférieures dans la maçonnerie, afin de conserver la composition classique des façades. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière.

•Les menuiseries : conserver la porte d'entrée massive et décorée, signe de distinction sociale. Les menuiseries seront peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Restaurer les volets pleins à traverses assemblées et les volets des étages souvent persiennés. Les volets roulants sont à proscrire. Préserver les petits bois en relief sur les vitrages des fenêtres.

•Les couleurs : pour rester distinguée, la maison recherchera une douce harmonie avec un enduit pas trop clair et des gris chauds pour les menuiseries. Seules les ferronneries et la porte d'entrée seront des accents aux teintes soutenues et profondes.




Maisons de notables

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, 14 av Louis Laroche, 23000 GUERET 12.01.2018 2/16

2 Maisons de bourg













Caractère architectural

•Ces maisons s'alignent le long des rues et composent un front bâti continu en centre bourg. Ce sont des volumes à un étage, d'architecture simple et de qualité. Les combles sont parfois habitables.

•Leurs maçonneries sont en moellons de pierre et enduites. Les façades sont décorées par des encadrements de baies et des corniches en pierre de taille.

•Leurs toitures sont à deux pans, couvertes d'ardoises ou de petites tuiles plates à recouvrement et sont généralement ponctuées de lucarnes.
Les souches de cheminées pour la plupart en briques, sont simples et axées sur les pignons.

•Les fenêtres à deux ouvrants sont découpées par des petits bois peints. Des volets battants persiennés viennent animer les façades. Nombreuses sont celles qui abritent un commerce au rez-de-chaussée, exprimé en façade par une grande baie avec une devanture plaquée.

•Certaines façades ont comme élément de décor des gardes-corps en ferronnerie peinte et des éléments de zinguerie estampés.

•Ces maisons forment la structure principale de nombreux bourgs.

Maisons de bourg

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, 14 av Louis Laroche, 23000 GUERET 12.01.2018 3/16

Conseils de l'architecte

•Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :

•La façade : conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. S'il apparaît nécessaire de refaire l'enduit, le choisir traditionnel, à la chaux naturelle qui laisse « respirer» les maçonneries. Eviter le ciment. Faire un enduit plein affleurant les pierres des chaînages d'angles et des encadrements, sans saillie, ni retrait.

•Le toit : les ardoises et les petites tuiles plates à recouvrement épaisses à pureau irrégulier sont conseillées. Elles conservent l'aspect traditionnel de la couverture tout en permettant de réaliser des détails de finitions difficilement réalisables avec des matériaux de substitution plus récents. Restaurer les lucarnes et les ponctuations de décor qui enrichissent la composition.

•Les ouvertures dans le toit : pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales. Toutefois il est possible, avec parcimonie de poser des fenêtres de toit de petite taille à châssis intégrés dans le plan de la couverture. Ces ouvertures en toiture seront axées sur les ouvertures inférieures dans la maçonnerie, afin de conserver la composition des façades. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière.

•Les menuiseries : seront peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Préserver les petits bois en relief sur les vitrages des fenêtres. Restaurer les volets pleins à traverses assemblées et les volets des étages souvent persiennés. Eviter les volets roulants. Conserver les portes d'entrée à panneaux pleins épais.

•Les couleurs : la couleur de ces ensembles reste sobre. Elle peut être introduite dans des tons pastel sur les volets et les menuiseries et dans des valeurs plus soutenues dans les ferronneries, la porte d'entrée et les devantures commerciales. Les enduits ne doivent pas être trop clairs et contraster avec la teinte des pierres.







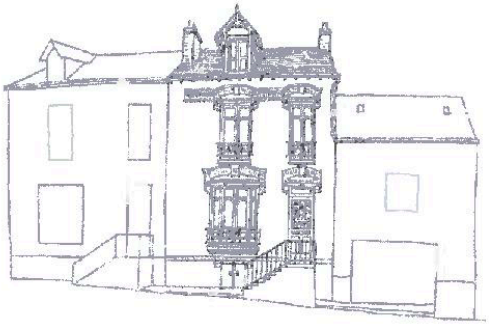


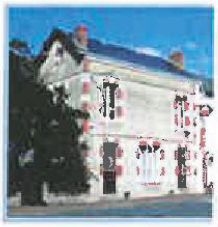


Maisons de bourg

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, 14 av Louis Laroche, 23000 GUERET 12.01.2018 4/16

3 Maisons de ville













Caractère architectural

•Ce sont des bâtiments construits à partir de la fin du XIXème siècle, avec des nouveaux matériaux apportés par les chemins de fer.
Dans la continuité des maisons de bourg, situées sur des parcelles anciennes elles sont de volume simple, avec un étage et parfois un comble habitable.

•Leur façade emprunte un vocabulaire architectural urbain et montre des éléments de métal et béton armé qui permettent des ouvertures plus larges.

•Leurs maçonneries en moellons de pierre sont enduites. Les façades sont soulignées par des encadrements de baies, des corniches et des bandeaux en pierre de taille ou en briques.

•Leurs toitures à deux pans sont couvertes d'ardoises ou de tuiles mécaniques à emboîtement et peuvent être ponctuées de lucarnes.

•Les menuiseries des baies plus larges sont dessinées avec soin : souvent, le tiers haut ou bas de chaque ouvrant est marqué par des petits bois. Les persiennes métalliques peintes s'adaptent aux formes variées des fenêtres.

•Les décors en béton, brique, métal et bois, les ferronneries peintes des balcons et des gardes-corps témoignent également des changements dans les techniques et les matériaux de construction.

•Certaines sont des maisons anciennes transformées et mises au goût du jour. On parle de maisons re-façadées.

Maisons de ville

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, 14 av Louis Laroche, 23000 GUERET 12.01.2018 5/16

Conseils de l'architecte

•Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :

•La façade : conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. Choisir un enduit traditionnel à la chaux naturelle qui laisse « respirer» les maçonneries. Les finitions des enduits sont multiples. Ne pas exclure le « tyrolien », projeté en gouttelettes et d'aspect rugueux, lorsqu'il correspond à l'enduit d'origine. La restauration des parements en briques et des pièces en béton doit respecter le format, la texture et la couleur d'origine.

•Le toit : pour la rénovation des couvertures choisir des matériaux de taille proportionnée à celle de la toiture : ardoises, tuiles mécaniques losangées ou à côtes 13 à 14 tuiles au m². Les tuiles à emboîtement d'aspect plat sont à proscrire. Ce sont des tuiles beaucoup trop récentes par rapport à l'époque de construction de ces maisons. Les grandes tuiles 10 au m² sont à proscrire également parce qu'elles ne sont pas à l'échelle des maisons. Si elles existaient, restaurer les lucarnes et les décorations en zinc estampé.

•Les ouvertures dans le toit : pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales. Les lucarnes crées doivent être adaptées au style de la maison. Toutefois il est possible, avec parcimonie de poser des fenêtres de toit de petite taille à châssis intégré dans le plan de la couverture. Ces ouvertures en toiture seront axées sur les ouvertures inférieures dans la maçonnerie, afin de conserver la composition des façades. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière.

•Les menuiseries : seront de préférence peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Préserver le dessin originel des petits bois des fenêtres qui doivent être en relief sur le vitrage. Si le style de la maison permet la pose des volets roulants, elle doit se faire au plus près de la menuiserie et non au nu extérieur du mur. Pour dissimuler leur coffret utiliser des lambrequins : plinthe en métal ou en bois découpé placé dans l'encadrement de la fenêtre.

•Les couleurs : ces maisons autorisent plus de fantaisies que les maisons de bourgs et les enduits comme les menuiseries et les volets peuvent être davantage colorés. Travailler une harmonie dans une seule tonalité avec des valeurs sombres pour les ferronneries et la porte d'entrée.







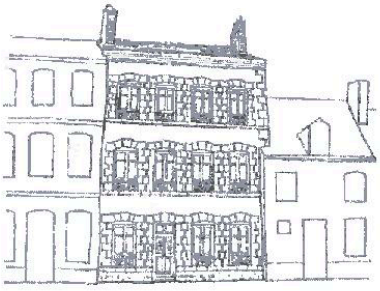




Maisons de ville

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, 14 av Louis Laroche. 23000 GUERET 12.01.2018 6/16

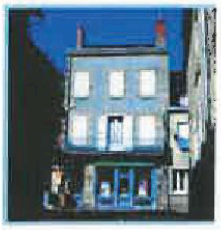
4 Immeubles













Caractère architectural

•Les immeubles se trouvent dans le coeur des bourgs, toujours en alignement avec d'autres maisons et ont des volumes hauts, à rez-de-chaussée et deux étages avec souvent un comble aménagé.

•La façade est rythmée par des fenêtres rapprochées, plus hautes que celles des autres maisons et chaque niveau est généralement traité de manière différente : le rez-de-chaussée est marqué par la porte principale, le premier étage peut être accompagné d'un balcon, au deuxième étage les fenêtres sont moins hautes. Les niveaux sont soulignés par des bandeaux et l'avant-toit est marqué par une corniche en pierre surmontée d'un chéneau en zinc.

•La maçonnerie des immeubles est diverse : en pierre de taille, briques apparentes ou moellons couverts d'enduit plein. Les pierres appareillées des encadrements des baies, des chaînages d'angle, de la corniche, des bandeaux et des soubassements rythment les façades.

•Leurs toits à deux pans, simples ou brisés sont couverts d'ardoises. Les lucarnes sont présentes dans la plupart des cas et participent fortement à la composition régulière de la façade. Les souches de cheminées en briques sont simples et axées sur les pignons.
•Les fenêtres à deux ouvrants sont découpées par des petits bois peints. Elles sont accompagnées de volets persiennés à la française ou de persiennes métalliques, de gardes-corps et parfois de lambrequins.
•Les immeubles abritent souvent un commerce au rez-de-chaussée, exprimé en façade par des grandes baies avec devantures plaquées.
•Un soin particulier a été apporté à la réalisation des éléments marquants de chaque niveau : porte d'entrée, ferronneries des balcons et des gardes-corps, encadrements, bandeaux et corniche, frises en zingueries estampées…

Immeubles

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, 14 av Louis Laroche, 23000 GUERET 12.01.2018 7/16

Conseils de l'architecte

•Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :

•La façade : conserver les enduits qui existent en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents souvent gélifs. S'il apparaît nécessaire de refaire l'enduit ou les joints, choisir un mortier traditionnel, à la chaux naturelle qui laisse « respirer» les maçonneries. Eviter le ciment. Faire un enduit plein affleurant les pierres des chaînages d'angles et des encadrements, sans saillie, ni retrait. Quand ces éléments sont déjà taillés en saillie, le nouvel enduit s'arrêtera à leur rencontre et les laissera apparents.
La restauration des parements en brique doit respecter le format, la texture et la couleur des briques d'origine.





•Le toit : les ardoises et les petites tuiles plates à recouvrement épaisses et à pureaux irréguliers sont essentielles. Elles conservent l'aspect traditionnel de la couverture tout en permettant de réaliser des détails de finition difficilement réalisables avec des matériaux de substitution plus récents. Si possible conserver les souches de cheminée qui participent à la composition générale de la toiture, ainsi que tous ses éléments décoratifs : épis de faîtages, girouettes, frises de faîtage, corniches, chéneaux, gouttières etc.



•Les menuiseries : Les menuiseries seront peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Restaurer les volets pleins à traverses assemblées et les volets des étages souvent persiennés. Les persiennes métalliques seront également peintes. Les volets roulants sont à proscrire. Si toutes fois vous faites le choix de les installer utilisez le lambrequin pour cacher le coffret du volet roulant. Préserver les petits bois en relief sur les vitrages des fenêtres.



•Les couleurs : La couleur de ces ensembles reste sobre. Elle peut être introduite dans des tons pastel sur les volets et les menuiseries et dans des valeurs plus soutenues dans les ferronneries, la porte d'entrée et les devantures commerciales. Les enduits ne doivent pas être trop clairs et contraster avec la teinte des pierres.



Immeubles

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, 14 av Louis Laroche, 23000 GUERET 12.01.2018 8/18

5 Maisons de faubourg













Caractère architectural

•Ces maisons plutôt basses sont construites en bandes autour du noyau ancien. Ce sont des volumes simples composés d'un rez-de-chaussée et d'un étage crée souvent par agrandissement. Elles peuvent être accompagnées d'annexes et de granges qui en empruntent le caractère.

•La façade principale est marquée par l'association porte d'entrée et fenêtre rapprochées.

•Leur maçonnerie est réalisée à partir de moellons de pierre recouverts d'un enduit. Les encadrements de baies, les bandeaux, les corniches sont en briques pleines et plus rarement en pierre de taille.

•Les toits sont à deux pans couverts d'ardoise ou de tuiles mécaniques à emboîtement. Les petites tuiles plates à recouvrement sont employées dans les maisons les plus anciennes.

•Les ouvertures en nombre limité témoignent de leur programme modeste. Elles sont occultées par des volets ou des persiennes de couleur. Les ouvrants des fenêtres sont découpés par des petits bois.
•Certaines maisons sont décorées par les ferronneries peintes des gardes-corps et des grilles des portes d'entrée.

•Ces maisons sont caractérisées par une allure aimable et familière à l'image de la population de travailleurs et agriculteurs qui les habitaient à l'origine.
Hélas, elles ont souvent fait l'objet de modernisations successives et radicales qui ont gommé les dispositions d'origine devenues plutôt rares.

Maisons de faubourg

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, 14 av Louis Laroche, 23000 GUERET 12.01.2018 9/16

Conseils de l'architecte

•Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :

•La façade : conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. Choisir un enduit traditionnel à la chaux naturelle qui laisse «respirer» les maçonneries. La restauration des parements en briques doit respecter le format, la texture et la couleur des briques d'origine.



•Le toit : pour la rénovation des couvertures choisir des matériaux de taille proportionnée à celle de la toiture : ardoises, petites tuiles plates à recouvrement, tuiles « mécaniques » à emboîtement à côtes 13 à 14 tuiles au m². Les tuiles à emboîtement d'aspect plat sont à proscrire. Ce sont des tuiles beaucoup trop récentes par rapport à l'époque de construction de ces maisons. Les grandes tuiles 10 au m² sont à proscrire également parce qu'elles ne sont pas à l'échelle de ces petites maisons. Si elles existent, restaurer les lucarnes.



•Les ouvertures dans le toit : pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales. Toutefois il est possible, avec parcimonie de poser des fenêtres de toit de petite taille à châssis intégré dans le plan de la couverture. Ces ouvertures en toiture seront axées sur les ouvertures inférieures dans la maçonnerie, afin de conserver la composition des façades. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière.



•Les menuiseries : seront peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Le dessin des fenêtres avec des petits bois en relief sur le vitrage est à conserver. Eviter les volets roulants.



•Les couleurs : Le charme de ces petites maisons tient du contraste entre les murs enduits et les encadrements et décors en brique. Le choix des teintes d'enduit est plus grand. Sur cette base, la palette des couleurs pour les menuiseries et les volets est également étendue. Les couleurs rustiques sont les bienvenues : ocre, bleu et rouge foncé.

•Ce qui menace plus que d'autres cette famille de maisons c'est la volonté de "moderniser" leur façade en leur donnant tous les attributs des pavillons récents qu'elles ne sont pas.



Maisons de faubourg

6 Pavillons anciens













Caractère architectural

•Entre les deux guerres, les pavillons rompent avec le style de construction du bâti ancien continu. Ils reprennent les caractéristiques architecturales du pavillonnaire périurbain : ils sont accompagnés d'un jardin, avec un volume et des décors pittoresques, souvent bien dessinés, influencés par le néo-régionalisme.

•Leurs façades sont ornées d'encadrements de baies, de bandeaux, de corniches en pierre, béton, brique compressée ou émaillée en alternance avec des pièces de béton préfabriqué. Les bois apparents des charpentes comme les consoles des grands avant-toits sont chantournés.

•Les toitures sont également l'occasion de recherche du pittoresque s'exprimant dans le traitement des souches de cheminées et des lucarnes. Elles sont couvertes en ardoises ou tuiles mécaniques à emboîtement, un soin particulier étant apporté aux zingueries : chéneaux, épis de faîtage etc.

•Le dessin des portails et clôtures est souvent du même style que les façades. Il contribue à l'harmonie du tout et aide à affirmer une identité de l'ensemble dans la rue.

•Les clôtures sont épaulées par des haies taillées qui laissent entrevoir une partie des jardins, souvent romantiques…

Pavillons anciens

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, 14 av Louis Laroche, 23000 GUERET 12.01.2018 11/16

Conseils de l'architecte

•Conservez les caractéristiques architecturales et les détails **identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**



•**La façade :** ne pas déposer les enduits qui sont disposés en contraste avec des parties en brique ou en pierre apparente. Les moellons en « tout-venant » mis à nu, souvent gélifs, mettraient en péril la longévité de la maçonnerie. Les finitions des enduits sont multiples : lissé, taloché, gratté... Lorsqu'il correspond à l'enduit d'origine, ne pas exclure le « tyrolien », enduit rugueux projeté en gouttelettes. La restauration des parements en briques et des pièces en béton doit respecter le format, la texture et la couleur d'origine.



•**Le toit :** choisir des matériaux de couverture conformes à ceux d'origine, avec tous les accessoires décoratifs qui finissent d'enrichir le pavillon. Choisir plutôt des tuiles mécaniques losangées ou à côtes 13 à 14 tuiles au m². Les autres tuiles à emboîtement et les tuiles d'aspect plat n'existaient pas encore à l'époque de ces constructions. Proscrire les tuiles de grands formats qui ne sont pas à l'échelle des maisons. Restaurer les lucarnes et les décors de toit en terre cuite ou zinguerie.



•**Les ouvertures dans le toit :** pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier dans le style du pavillon. On peut compléter par la pose des fenêtres de toit de petite taille à châssis intégré dans le plan de la couverture. Mieux vaut poser les châssis sur les façades non vues depuis la rue.



•**Les menuiseries :** seront de préférence peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. La porte d'entrée doit être restaurée. Préserver le dessin originel souvent complexe des petits bois des fenêtres qui doivent être en relief sur le vitrage. Eviter les volets roulants ou, s'ils existaient à l'origine, dissimuler leurs coffrets par des lambrequins : plinthes en métal ou en bois découpés placés dans les encadrements des fenêtres.

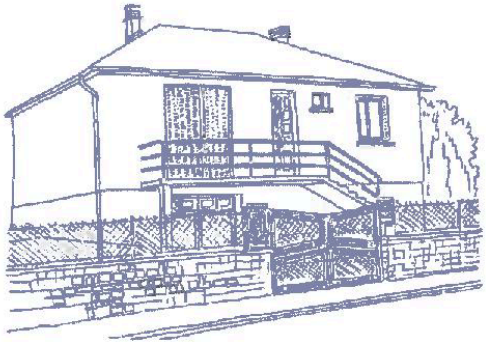


•**Les couleurs, les décors, les abords :** conserver les décors et les accessoires caractéristiques de cette famille comme les marquises. Harmoniser les clôtures, les portails et les balustrades avec le style du pavillon.
Cultiver la tradition de jouer avec la couleur des menuiseries, des enduits et des décors en charpente.

Pavillons anciens

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, 14 av Louis Laroche, 23000 GUERET 12.01.2018 12/18

7 Pavillons récents













Caractère architectural

•Ce sont des maisons individuelles construites depuis l'après-guerre. Implantées de manière diffuse ou dans des lotissements, elles ne font aucune référence au bâti local. Leurs volumes et leurs matériaux évoluent suivant la mode : maison années 50, maison bretonne, normande, provençale, chalets etc. Contrairement aux pavillons anciens aux décors foisonnants qui reproduisaient des dessins élaborés les pavillons récents n'ont pratiquement aucun décor.

•Leurs concepteurs sont rarement des professionnels de l'architecture et cela se voit à leur dessin parfois malhabile.
Les toitures sont couvertes d'ardoise, de tuiles mécaniques, de tuiles-béton…

•Les menuiseries les plus anciennes sont en bois, avec des volets en bois ou persiennes métalliques et les plus récentes ont des volets roulants.

•Nombreuses sont celles qui sont posées sur leurs annexes avec garage. Cette disposition rend difficile la relation des pièces de vie avec le jardin qui les entoure.
Les parcelles sont délimitées par des clôtures maçonnées et végétales associées à des grillages et ferronneries en tubes.

•Les pavillons les plus récents nous renvoient à des modèles standardisés, de consommation, véhiculés par les médias dans une société marchande. Ils expriment une forme d'émancipation individuelle sans enracinement dans un territoire façonné par des codes sociaux.

Pavillons récents

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, 14 av Louis Laroche, 23000 GUERET 12.01.2018 13/16

POUR RENOVER

Si votre maison existe déjà, soulignez ses qualités et corrigez ses défauts d'aspect :

- traiter les extensions en respectant le style du bâtiment principal,
- choisir un enduit en accord avec le style de la maison ; pour différencier les encadrements ou les bandeaux et corriger les proportions, utiliser des diverses finitions d'enduits : lissé, taloché, gratté, projeté tyrolien etc.
- respecter le style des menuiseries et éviter des attributs récents si le pavillon a un certain âge,
- donner de la couleur aux menuiseries si le pavillon d'origine était très coloré,
- conserver les attributs d'époque comme les ferronneries en tube par exemple, y compris pour les clôtures.





POUR CONSTRUIRE

Si vous souhaitez construire une maison d'expression contemporaine en harmonie avec l'environnement paysager et bâti, faites appel à un architecte.

Pour intégrer dans l'environnement bâti traditionnel votre future maison, nous vous conseillons de regarder avec attention :



Les volumes : adapter la maison au terrain et non l'inverse en bouleversant sa topographie. Privilégier les volumes allongés et éviter les plans carrés qui conduisent à des grands combles. Eviter les plans coudés si aucune contrainte topographique ne l'impose.



Le toit : éviter les pentes de toits faibles et à quatre pentes dit « en pavillon ». Privilégier les pentes fortes près de 45°, les combles sont ainsi plus logeables et éclairables par les pignons. En couverture choisir des matériaux de teintes locales : la terre cuite est à privilégier. Adapter la taille du matériau de couverture à celle du toit. Eviter les grandes tuiles sur les toitures moyennes ou petites.



Les façades : pour les enduits choisir une teinte plutôt sombre. Au contact du bâti ancien se rapprocher de la couleur de la pierre locale. Soigner les proportions des percements.

Les menuiseries : ne pas se contenter des menuiseries standard banalisantes. Elles seront de préférence en couleur. Eviter le blanc qui a un fort impact visuel.

Les abords : choisir des clôtures rustiques qui participent à la continuité du bâti récent avec le bâti traditionnel.

Pavillons récents

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, 14 av Louis Laroche, 23000 GUERET 12.01.2018 14/16

8 Fermes et granges













Caractère architectural

•Les fermes et les granges ont été intégrées par l'urbanisation progressive du bourg. Certaines "granges" sont aussi des entrepôts et remises des activités artisanales et commerciales d'autrefois.

•Leur taille est diverse, avec étage ou grand volume sous le toit. Elle varie avec leur fonction : annexes de maisons de notables et bourgeoises ou annexes de maisons de faubourg. Alignés ou isolés, ce sont des volumes simples avec des grandes ouvertures.

•Leur façade principale peut avoir une ou plusieurs portes cochères et portes d'étable, des ouvertures hautes pour rentrer du foin et des petites ouvertures pour la ventilation.

•Ces constructions sont réalisées en moellons de pierre et leur maçonnerie est enduite «à pierre vue». La partie réservée à l'habitation reçoit un enduit plein et les encadrements des ouvertures en bois, pierre de taille ou briques sont laissés apparents.

•Les toitures sont à deux pans, recouverts de petites tuiles plates à recouvrement, d'ardoises ou de tuiles mécaniques à côtes. Ces tuiles à emboîtement se sont progressivement substituées aux petites tuiles plates et parfois au chaume d'origine et font aujourd'hui partie intégrante du paysage local.

•Les menuiseries sont en bois peint ou laissé brut.
Elles sont les témoins d'une activité passée, dont les traces sont parfois volontairement gommées au profit d'une «modernité » de façade. Aujourd'hui, de plus en plus de granges sont transformées en habitation.

Fermes et granges

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, 14 av Louis Laroche, 23000 GUERET 12.01.2018 16/18

Conseils de l'architecte

•Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :

•Les façades : les rénovations doivent tenter de préserver l'identité rurale de ces constructions. Les mortiers d'enduit et de rejointoiement seront à la chaux aérienne comportant des sables locaux non tamisés et dans la teinte moyenne des pierres. Les grattages de finition ne doivent pas supprimer les grains de sables apparents. Ils doivent simuler un vieillissement naturel. L'enduit « à pierres vues » est à privilégier.

•Les ouvertures : conserver le plus possible les ouvertures existantes. Les percements à créer éventuellement auront des encadrements en brique pleine ou en bois. Leurs dimensions et leurs proportions s'inspireront des percements fonctionnels existants.

•Le toit : les matériaux de couverture des anciennes fermes seront les petites tuiles plates à recouvrement, épaisses et à pureau irrégulier ou des ardoises naturelles. Les annexes et les bâtiments agricoles peuvent être aussi recouverts de tuiles « mécaniques » à emboîtement à côtes 13 à 14 tuiles au m². Restaurer les lucarnes, notamment les lucarnes fenières aux dimensions adaptées à la manutention du foin en vrac.

•Les ouvertures dans le toit : pour obtenir l'éclairage naturel des greniers, la création de grandes lucarnes de type fenière est à privilégier, notamment sur les façades principales. Toutefois on peut compléter par la pose de fenêtres de toit de petite taille à châssis intégré dans le plan de la couverture. Mieux vaut poser les châssis sur les longs pans non vus.

•Les menuiseries : seront réalisées sur mesure, en bois peint. Les portes seront d'un dessin rustique et simple. Pour les grandes portes de grange, il est possible de poser un ensemble menuisé situé en retrait par rapport au nu du mur sur la totalité du percement et de choisir ensuite la place réservée aux vitrages et aux ouvrants.

•Les couleurs : Les couleurs rustiques sont les bienvenues: ocre, bleu et rouge foncé. Elles évolueront dans le temps et leur patine s'harmonisera avec les édifices.











Fermes et granges

LISTE DES BATIMENTS EN ZONE A OU N POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Désignation
1	section ZN n°46	La Rue Haute
2	section ZE n°119	Le Souchat
3	section ZE n°121	Du Moulin
4	section AM n°184	Le Bourg
5	section ZD n°84	Les Borderies
6	section ZD n°99	Le Patural
7	section ZB n°158	Les Combes

LEXIQUE

- **Alignement :**

L'alignement est la limite entre une parcelle privée et le domaine public (voies et emprises publiques).

- **Annexe :**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

- **Bâtiment :**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

- **Construction :**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

- **Construction existante :**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

- **Destination et sous-destination des constructions**

Des règles spécifiques peuvent être édicter par destinations et sous-destinations de constructions.
Les destinations des constructions sont au nombre de 5 : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêts collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (article R.151-27 du Code de l'urbanisme).

Ensuite, ces grandes destinations ont été subdivisées en 20 sous-destinations (article R. 151-28 du Code de l'urbanisme), lesquelles sont définies par arrêté ministériel du 10 novembre 2016 :

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Destinations	Sous-destinations	Définition
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Destinations	Sous-destinations	Définition
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

- **Emprise au sol :**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- **Equipement collectif :**

Le terme équipement collectif recouvre l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoins. Un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population. Il peut être géré par une personne publique ou privée. Son mode de gestion peut être commercial, associatif civil ou administratif.

- **Extension :**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

- **Façade :**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

- **Hauteur :**

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit/au faîtage de la construction (en fonction des dispositions fixées pour chaque zone), ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

- **Limites séparatives :**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- **Local accessoire :**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

- **Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.