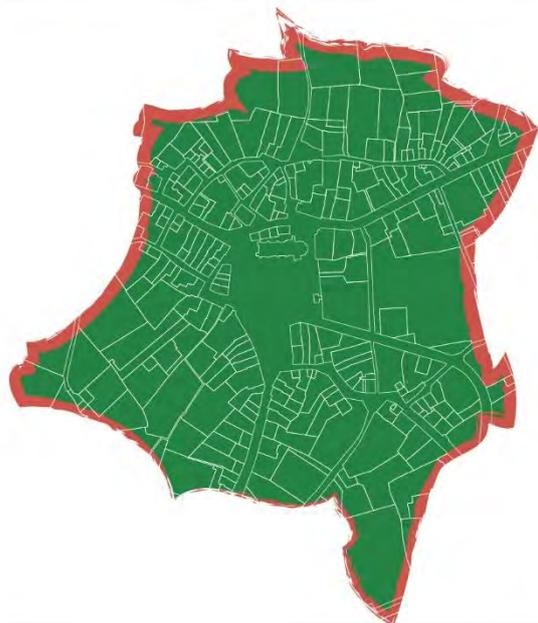




**GRAND  
GUÉRET**  
Communauté  
d'Agglomération



**CAMPUS**  
DÉVELOPPEMENT  
tél. : 04 44 05 27 08  
mail : urbanisme@campus63.fr



# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de Saint-Vaury

**3-4**

# REGLEMENT

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2015

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du .....

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du .....



## SOMMAIRE

<b>TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>3</b>
<b>PRESENTATION DU REGLEMENT</b>	<b>4</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES</b>	<b>5</b>
<b>PRESCRIPTIONS PARTICULIERES</b>	<b>7</b>
SECTION I – PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER	7
SECTION II - MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET MAITRISE DE L'URBANISATION	9
SECTION III – MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE	9
<b>TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>11</b>
<b>ZONE UA</b>	<b>12</b>
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
<b>ZONE UB</b>	<b>19</b>
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	25
<b>ZONE UC</b>	<b>27</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	27
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	28
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	32
<b>ZONE UVA</b>	<b>34</b>
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	40
<b>ZONE UE</b>	<b>42</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	42
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	43
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	45
<b>ZONE UT</b>	<b>47</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	47
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	48
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	50
<b>ZONE UY</b>	<b>52</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	52
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	53
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	59

---

<b>TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>61</b>
<b>ZONE 1AUc</b>	<b>62</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	62
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	63
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	67
<b>ZONE 1AUy*</b>	<b>69</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	69
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	70
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	74
<b>ZONE 2AUc</b>	<b>76</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	76
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	76
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	77
<b>ZONE 2AUy</b>	<b>78</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	78
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	78
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	79
<b>TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>80</b>
<b>ZONE A</b>	<b>81</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	81
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	83
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	88
<b>TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	<b>90</b>
<b>ZONE N</b>	<b>91</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	91
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	93
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	97
<b>ANNEXES</b>	<b>99</b>
<i>NUANCIER REGIONAL POUR LES MUR</i>	<b>100</b>
<i>NUANCIER DES MENUISERIES EXTERIEURES DU BATI CREUSOIS</i>	<b>102</b>
<i>QUE PLANTER DANS LA CREUSE ?</i>	<b>106</b>
<i>RECONNAITRE SA MAISON A SAINT-VAURY POUR MIEUX LA RESTAURER</i>	<b>110</b>
<b>LEXIQUE</b>	<b>128</b>

# TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

## PRESENTATION DU REGLEMENT

### **Article DG 1 - Composition du règlement**

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Vaury 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 », les fiches « Que planter dans la Creuse ? » et « Reconnaître sa maison à Saint-Vaury pour mieux la restaurer », la liste des bâtiments en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et un lexique permettant d'éclaircir 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 Saint-Vaury.

### **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), à urbaniser (AU), 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 centre ancien de Saint-Vaury
- Ub - Secteur urbain multifonctionnel à dominante d'habitat

- Ub\* - Secteur urbain multifonctionnel à dominante d'habitat collectif (règles particulières de hauteur)
- Uc - Secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages
- Uva - Secteur urbain d'habitat traditionnel correspondant aux principaux villages
- Ue - Secteur accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ut - Secteur dédié aux activités touristiques et de loisirs
- Uy - Secteur à vocation d'accueil d'activités économiques (commerces, artisanat, services)
- Uy\* - Secteur à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles

#### ⇒ Les zones à urbaniser

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

- 1AUc - Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir de l'habitat
- 1AUy\* - Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir des activités artisanales et industrielles
- 2AUc - Secteur destiné à être urbanisé à long terme pour accueillir de l'habitat
- 2AUy - Secteur destiné à être urbanisé à long terme pour accueillir des activités économiques (commerces, services, tertiaire)

#### ⇒ 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 145-1 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.
- **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***

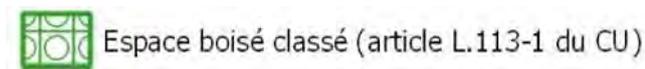
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, totalement ou partiellement, est autorisée sans préjudice des dispositions de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme et du respect des règles issues d'autres législations.

## 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 :

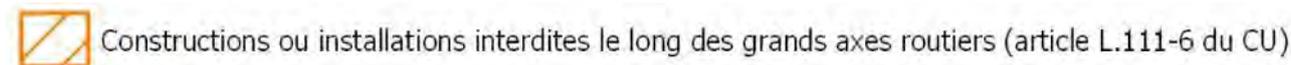


Ces EBC sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le classement en EBC interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne également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

**Saint-Vaury est concernée par une route express à deux chaussées séparées par un terre-plein central : la N 145.** Cette voie génère donc, en dehors des zones urbanisées, une bande « inconstructible » de 100 mètres de part et d'autre de son axe, reportée sur le règlement graphique comme suit :



Au sein de cette bande de 100 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 ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

#### **Article DG 10 - Massifs boisés et maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques**

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des massifs boisés et des secteurs de maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques ont été identifiés au PLU.

Ils sont repérés sur le règlement graphique comme suit :



**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 massifs boisés et maillage bocager à préserver**

Le principe général est la conservation des boisements et du réseau de haies bocagères identifié, formant une mosaïque de milieux naturels connectés entre eux.

Les coupes visant à l'entretien, la régénération des boisements et des haies sont autorisées.

Lorsque des travaux nécessitent la suppression d'une portion de haie ou d'un boisement, l'abattage peut être autorisé avec obligation de replantation favorisant le maintien ou la création d'un boisement et/ou d'un maillage des haies constituées d'essences locales.

Les constructions, installations et aménagements ne sont pas proscrits au sein des massifs boisés et maillage bocager à préserver dès lors qu'ils sont autorisés dans la zone du PLU, qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité de ces continuités écologiques et qu'ils contribuent à leur maintien.

***Article DG 11 - 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 autorisés 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.

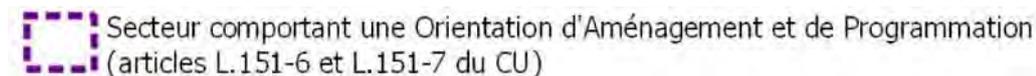
Les coupes et abatage des boisements qui se développent au bord des cours d'eau (ripisylves) ne seront admis que pour les motifs suivants :

- 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 nécessaire aux réseaux publics ...)

## Section II - Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation

### Article DG 12 - Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation dites « sectorielles » définissent les conditions d'aménagement des quartiers ou des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration. Le périmètre des secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité sur le règlement graphique comme suit :



Chaque zone à urbaniser à court terme (1AU) fait l'objet d'une OAP sectorielle qui en fixe les attendus en matière d'aménagement, de qualité architecturale, urbaine, paysagère et comprend des dispositions portant sur l'habitat et les déplacements.

Les OAP sectorielles peuvent également porter sur des zones urbaines (U).

**Toute opération doit être compatible avec la ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes, le cas échéant.**

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

### Article DG 13 - 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 réglementaire de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers ;
- Du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), qui génère un périmètre de recul réglementaire 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 :



Bâtiment agricole



Périmètre de réciprocité

# TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## ZONE UA

### Caractère et vocation de la zone

#### Ua - Secteur urbain à vocation mixte correspondant au centre historique de Saint-Vaury

La zone Ua correspond au centre historique de Saint-Vaury, présentant une mixité des fonctions (logements, artisanat, 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, caravanning, 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 m<sup>2</sup> ;
- **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'entraînent, 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.**

##### — Règles alternatives

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

Une implantation en retrait est autorisée lorsque les constructions, situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantées avec un retrait de l'alignement de la voie publique. Dans ce cas, la construction projetée devra 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. On matérialisera l'alignement du domaine public soit par un mur de clôture soit par un traitement au sol défini en cohérence avec le traitement de l'espace public.

Les constructions annexes peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie publique, soit librement par rapport à l'alignement lorsqu'elles sont édifiées à l'arrière du front bâti sur rue.

Lorsque la construction est édifée 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 le long d'au moins l'une des limites séparatives.** Pour chacune des autres limites séparatives de l'unité foncière, les constructions devront s'implanter :

- **Soit en limite séparative ;**
- **Soit en retrait à une distance minimale de 2 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.

Les constructions annexes édifées à l'arrière du front bâti sur rue, peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait à une distance minimale de 2 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

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 12 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.

## i

Avant tout projet sur un bâtiment existant (réhabilitation, rénovation, extension ...), il est recommandé de se référer au document « *Reconnaître sa maison à Saint-Vaury pour mieux la restaurer* » annexé au présent règlement du PLU. Ce document se décline en 7 fiches qui renvoient à des typologies architecturales caractéristiques du territoire communal de Saint-Vaury. 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 seront à pente forte, supérieure à 40°, 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 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 grisée (à terme pour le bois brut) 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 Saint-Vaury 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, chaînages 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 proscrirent 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 ?* ».

### ⇒ Éléments 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.

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

#### ***Article Ua 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties 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 réglementation 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 réglementation 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 UB

### Caractère et vocation de la zone

#### Ub - Secteur urbain multifonctionnel à dominante d'habitat

La zone Ub correspond principalement aux extensions péricentrales du centre ancien de Saint-Vaury, à vocation multifonctionnelle (logements, commerces, services), qui se sont développées de la fin du XIXème siècle à la première moitié du XXème siècle en bordure des principaux axes routiers menant au centre bourg. Une mixité des fonctions (compatible avec sa vocation résidentielle) est recherchée au sein de cette zone, où cohabite une importante diversité architecturale.

#### Ub\* - Secteur urbain multifonctionnel à dominante d'habitat collectif (règles particulières de hauteur)

La zone comprend un secteur Ub\* à dominante d'habitat collectif nécessitant des règles particulières de hauteur.

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

#### Article Ub 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	✓	

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Centre de congrès et d'exposition	✓	
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 Ub 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 m<sup>2</sup> ;
- **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'entraînent, 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 Ub 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 5 mètres minimum.

##### — Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral 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 aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une

continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnement existant du bâti par rapport à la voie.

⇒ **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 en zone Ub**, 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 en zone Ub\***, mesurée du terrain naturel au faîtage de la construction ou à l'acrotère, **est limitée à 18 mètres**.

***Article Ub 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.

## i

Avant tout projet sur un bâtiment existant (réhabilitation, rénovation, extension ...), il est recommandé de se référer au document « *Reconnaître sa maison à Saint-Vaury pour mieux la restaurer* » annexé au présent règlement du PLU. Ce document se décline en 7 fiches qui renvoient à des typologies architecturales caractéristiques du territoire communal de Saint-Vaury. 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 35°, 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 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 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 grisée (à terme pour le bois brut) 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, chaînages 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 proscrirent 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 ?* ».

#### ⇒ Éléments 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.

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

### **Article Ub 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti 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 Ub 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
<b>Logement</b>	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m <sup>2</sup> 2 places minimum par logement de toute autre surface
<b>Hébergement</b>	1 place minimum par tranche de 200m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Artisanat et commerce de détail</b> <b>Restauration</b> <b>Commerce de gros</b> <b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place minimum pour 2 chambres
<b>Cinéma</b>	Non réglementé.
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Non réglementé
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher

*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 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m <sup>2</sup> .
Bureaux	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher

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

Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, 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 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'entraînent, 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 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.

**i**

**Avant tout projet sur un bâtiment existant** (réhabilitation, rénovation, extension ...), **il est recommandé de se référer au document « Reconnaître sa maison à Saint-Vaury pour mieux la restaurer » annexé au présent règlement du PLU**. Ce document se décline en 7 fiches qui renvoient à des typologies architecturales caractéristiques du territoire communal de Saint-Vaury. 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 35°, 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 »).

**i**

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 couleur conforme aux teintes B2 et B3 ou G2 et G3 ou H2 et H3 ou I2 et I3 ou J2 et J3 du 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 rappellera la teinte du bois naturel d'aspect mat ou, dans le cas de rénovation/extension, 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'ordonnement 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 proscrirent 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 ?* ».

#### ⇒ Éléments 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.

### **Article Uc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties 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
<b>Logement</b>	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m <sup>2</sup> 2 places minimum par logement de toute autre surface
<b>Hébergement</b>	1 place minimum par tranche de 200m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Artisanat et commerce de détail</b> <b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place minimum pour 2 chambres
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	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
<b>Habitation</b>	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m <sup>2</sup> .

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 réglementation 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 réglementation 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 principaux 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		✗
	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, caravanning, 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 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'entraînent, 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.

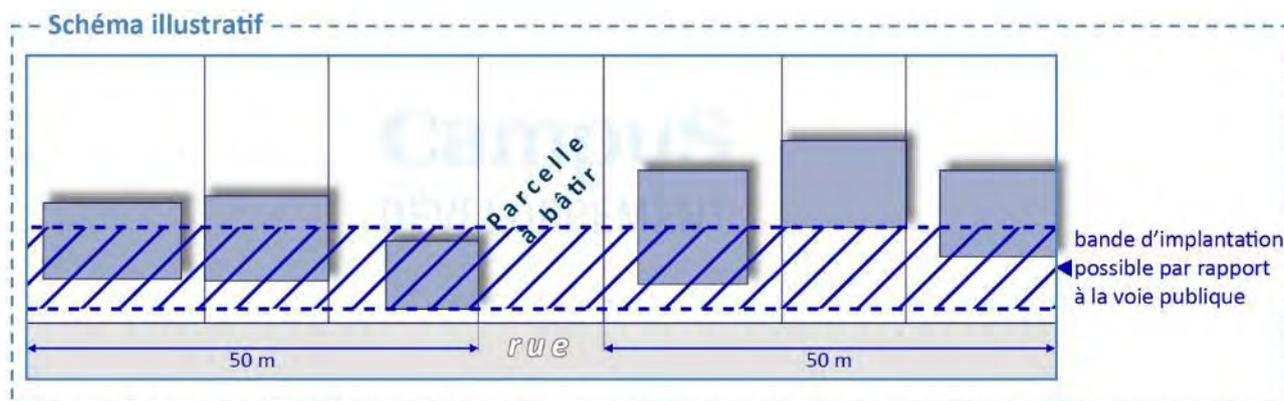
## Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 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.



— 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.

## i

Avant tout projet sur un bâtiment existant (réhabilitation, rénovation, extension ...), il est recommandé de se référer au document « *Reconnaître sa maison à Saint-Vaury pour mieux la restaurer* » annexé au présent règlement du PLU. Ce document se décline en 7 fiches qui renvoient à des typologies architecturales caractéristiques du territoire communal de Saint-Vaury. 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 35°, 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.

## i

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 couleur conforme aux teintes B2 et B3 ou G2 et G3 ou H2 et H3 ou I2 et I3 ou J2 et J3 du 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 grisée (à terme pour le bois brut) 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'ordonnement 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 proscrirent 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 ?* ».

### ⇒ Éléments 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.

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

#### **Article Uva 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties 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
<b>Logement</b>	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m <sup>2</sup> 2 places minimum par logement de toute autre surface
<b>Hébergement</b>	1 place minimum par tranche de 200m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Artisanat et commerce de détail</b> <b>Restauration</b> <b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place minimum pour 2 chambres
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	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 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m <sup>2</sup> .

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 réglementation 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 réglementation 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 : sportive, scolaire, culturelle, administrative, médicale...

### 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		✗
Équipements 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	✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Équipements 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, caravanning, 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'entraînent, 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 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 proscrireont 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.

### ***Article Ue 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties 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, Cypres 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 réglementation 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 réglementation 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 dédié aux activités touristiques et de loisirs

La zone Ut correspond aux berges Nord-Ouest de l'étang communal ainsi qu'au secteur comprenant l'aire naturelle de camping et le gîte communal La Valette. 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		✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, 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**

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, à condition qu'elles n'entraînent, 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 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 5 mètres minimum.**

##### **— Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral 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 proscrirent 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 ?* ».

#### ⇒ Éléments 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.

### **Article Ut 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti 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 réglementation 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 réglementation 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 UY

### Caractère et vocation de la zone

#### Uy - Secteur urbain à vocation d'accueil d'activités économiques (commerces, artisanat, services)

La zone Uy correspond aux secteurs d'activités économiques répondant aux besoins des habitants et compatibles avec le voisinage résidentiel. Elle regroupe notamment commerces, artisanat et services.

#### Uy\* - Secteur à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles

La zone Uy\* correspond à la zone d'activités artisanales et industrielles de la Jarrige. La vocation de cette zone, incompatible ou peu compatible avec l'habitat, est à préserver.

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

#### Article Uy 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		×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ en zone Uy uniquement	
	Restauration	✓ en zone Uy uniquement	
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ en zone Uy uniquement	
	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	✓ en zone Uy* uniquement	
	Entrepôt	✓ en zone Uy* uniquement	
	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 Uy 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes**, à la date d'approbation du présent PLU, si elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et ne compromettent pas le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes (modification des contraintes de recul fixées par d'autres législations ...)
- **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 à condition.

## Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article Uy 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### — Règle générale

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

**i**

Le choix de l'implantation des constructions nouvelles devra tenir compte de l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente.

#### — Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral 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.

## ⇒ Hauteur des constructions

**La hauteur maximale des constructions en zone Uy**, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres.**

**La hauteur maximale des constructions en zone Uy\***, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres.**

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

### ***Article Uy 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.

En zone Uy\*, les constructions nouvelles doivent présenter une typologie architecturale en harmonie avec celle du bâti à usage d'activités environnant.



Au sein de la zone Uy\*, **une composition simple et soignée des volumes**, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local **est garante d'une bonne intégration tout en préservant l'aspect économique et fonctionnelle du bâtiment.**

## ⇒ 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.

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure ou égale à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

⇒ **Toitures**

— **En secteur Uy :**

Les toitures auront une pente supérieure ou égale à 5°, 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 installations techniques pourront être couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- 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 »).

— **En secteur Uy\* :**

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions environnantes.

Les toitures seront couvertes avec des matériaux non brillants et non réfléchissants, dans les tonalités de gris moyen à gris sombre.

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

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 la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être imposée.

## i

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, parallèles ou perpendiculaires aux voies.** 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.

#### — En secteur Uy :

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 couleur conforme aux teintes B2 et B3 ou G2 et G3 ou H2 et H3 ou I2 et I3 ou J2 et J3 du 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 rappellera la teinte du bois naturel d'aspect mat ou, dans le cas de rénovation/extension, 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...).

#### — En secteur Uy\* :

La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi les teintes grises et gris-beiges d'aspect mat, et dans la limite de trois couleurs différentes. La troisième couleur pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne : bleu, vert, jaune ...) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat.

### ⇒ 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'ordonnement 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 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 2,00 mètres. 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).

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 ?* ».

#### ⇒ **Dépôts et aires de stockage extérieurs :**

Les dépôts et aires de stockage devront être aménagés afin de limiter leur impact paysager et leur visibilité depuis l'espace public, notamment par la mise en place de haies végétales et/ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

#### ⇒ **Installations techniques**

Les installations techniques (transformateurs électriques, cuves ...) devront être préférentiellement intégrés au volume de la construction ou des constructions principales.

Les installations techniques, telles que les silos, peuvent déroger aux règles ci-dessus concernant les toitures et les façades, si des considérations techniques l'imposent.

La couleur des parements extérieurs des installations techniques sera foncée et d'aspect mat, choisie parmi les teintes grises et gris-beiges.

#### ⇒ **Éléments 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.

### **Article Uy 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

Une surface non imperméabilisée représentant au minimum 20% de l'unité foncière (soit 20 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> d'unité foncière) doit être maintenue ou conservée dans l'objectif d'optimiser l'infiltration des eaux pluviales au sol et de contribuer au cadre de vie de la commune.

Les travaux de réhabilitation, d'extension et les changements de destination des constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, peuvent déroger aux dispositions précédentes pour tenir compte des contraintes imposées par la configuration ou l'environnement du terrain concerné par le projet.

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.

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 Uy 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
<b>Logement</b>	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m <sup>2</sup> 2 places minimum par logement de toute autre surface
<b>Artisanat et commerce de détail</b> <b>Restauration</b> <b>Commerce de gros</b> <b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Non réglementé
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher

*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 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m <sup>2</sup> .
Bureaux	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher

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 Uy 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 Uy 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 réglementation 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 réglementation 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 A URBANISER

## ZONE 1AUc

### Caractère et vocation de la zone

#### 1AUc - Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir de l'habitat

La zone 1AUc correspond aux secteurs destinés à accueillir, à court et moyen terme, les extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

Ces zones non équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

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

#### Article 1AUc 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		✗
<b>Usages, affectations des sols, et types d'activités</b>		<b>Autorisés</b>	<b>Interdits</b>
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		X
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		X
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		X
Ouverture et exploitation de carrières		X

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

### **Article 1AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

#### ⇒ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUc :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC ...) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive**, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots ...).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatible avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

#### ⇒ Constructions et installations soumises à des 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 (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing ...), à condition qu'elles n'entraînent, 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 1AUc 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.

⇒ **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 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 1AUc 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.

⇒ **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 toitures auront une pente supérieure ou égale à 35°, 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.

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

## ⇒ 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 couleur conforme aux teintes B2 et B3 ou G2 et G3 ou H2 et H3 ou I2 et I3 ou J2 et J3 du 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 grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat. Les couleurs vives sont proscrites.

### – **Ouvertures et menuiseries**

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.

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

## ⇒ 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 proscrireont 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 ?* ».

## ⇒ Éléments 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.

### **Article 1AUc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti 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 1AUc 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
<b>Logement</b>	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m <sup>2</sup> 2 places minimum par logement de toute autre surface
<b>Hébergement</b>	1 place minimum par tranche de 200m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Artisanat et commerce de détail Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place minimum pour 2 chambres
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	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
<b>Habitation</b>	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m <sup>2</sup> .

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 1AUc 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 1AUc 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 réglementation 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 réglementation 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 1AUy\*

### Caractère et vocation de la zone

**1AUy\*** - Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir des activités artisanales et industrielles

La zone 1AUy\* correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court et moyen terme, pour accueillir des activités artisanales et industrielles.

Ces zones non équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

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

#### Article 1AUy\* 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		×
<b>Usages, affectations des sols, et types d'activités</b>		<b>Autorisés</b>	<b>Interdits</b>
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous conditions*	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, 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 1AUy\* 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

#### ⇒ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUy\* :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC ...) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive**, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots ...).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatible avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

#### ⇒ Constructions et installations soumises à des 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.

## **Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 1AUy\* 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

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

- Règle générale

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

**i**

Le choix de l'implantation des constructions nouvelles devra tenir compte de l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente.

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

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.

### ⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres.

## *Article 1AUy\* 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.



Une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local est garante d'une bonne intégration tout en préservant l'aspect économique et fonctionnelle du bâtiment.

### ⇒ 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.

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure ou égale à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

### ⇒ Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions environnantes.

Les toitures seront couvertes avec des matériaux non brillants et non réfléchissants, dans les tonalités de gris moyen à gris sombre.

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

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.

#### ⇒ 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.

La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi les teintes grises et gris-beiges d'aspect mat, et dans la limite de trois couleurs différentes. La troisième couleur pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne : bleu, vert, jaune ...) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat.

Les menuiseries de couleurs vives ou primaires sont interdites.

#### ⇒ Clôtures

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 2,00 mètres. 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) ;

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 ?* ».

#### ⇒ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage devront être aménagés afin de limiter leur impact paysager et leur visibilité depuis l'espace public, notamment par la mise en place de haies végétales et/ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

#### ⇒ Installations techniques

Les installations techniques (transformateurs électriques, cuves ...) devront être préférentiellement intégrés au volume de la construction ou des constructions principales.

Les installations techniques, telles que les silos, peuvent déroger aux règles ci-dessus concernant les toitures et les façades, si des considérations techniques l'imposent.

La couleur des parements extérieurs des installations techniques sera foncée et d'aspect mat, choisie parmi les teintes grises et gris-beiges.

⇒ **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.

**Article 1AUy\* 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

Une surface non imperméabilisée représentant au minimum 20% de l'unité foncière (soit 20 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> d'unité foncière) doit être maintenue ou conservée dans l'objectif d'optimiser l'infiltration des eaux pluviales au sol et de contribuer au cadre de vie de la commune.

Les travaux de réhabilitation, d'extension et les changements de destination des constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, peuvent déroger aux dispositions précédentes pour tenir compte des contraintes imposées par la configuration ou l'environnement du terrain concerné par le projet.

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.

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 1AUy\* 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 50m <sup>2</sup> 2 places minimum par logement de toute autre surface
Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher

*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
<b>Habitation</b>	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m <sup>2</sup> .
<b>Bureaux</b>	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher

## Section III- Équipement et réseaux

### **Article 1AUy\* 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 1AUy\* 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 réglementation 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 réglementation 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 2AUc

### *Caractère et vocation de la zone*

#### **2AUc - Secteur destiné à être urbanisé à long terme pour accueillir de l'habitat**

La zone 2AUc correspond aux secteurs destinés à être urbanisés à long terme pour la réalisation d'extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUc nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

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

#### **Article 2AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions**

Toutes constructions, installations ou occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUc 2 sont interdites.

#### **Article 2AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère.

### **Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article 2AUc 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

Non règlementé

#### **Article 2AUc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Non règlementé

#### **Article 2AUc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

Non règlementé

#### **Article 2AUc 6 - Stationnement**

Non règlementé

### **Section III- Équipement et réseaux**

#### **Article 2AUc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Non règlementé

#### **Article 2AUc 8 - Desserte par les réseaux**

Non règlementé

## ZONE 2AUy

### *Caractère et vocation de la zone*

**2AUy - Secteur destiné à être urbanisé à long terme pour accueillir des activités économiques (commerces, services, tertiaire)**

La zone 2AUy correspond aux secteurs destinés à être urbanisés à long terme pour accueillir des activités économiques (commerces, services, tertiaire).

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

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

#### **Article 2AUy 1- Affectation des sols et destination des constructions**

Toutes constructions, installations ou occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUy 2 sont interdites.

#### **Article 2AUy 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère.

### **Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article 2AUy 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

Non règlementé

#### **Article 2AUy 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Non règlementé

#### **Article 2AUy 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

Non règlementé

#### **Article 2AUy 6 - Stationnement**

Non règlementé

### ***Section III- Équipement et réseaux***

#### ***Article 2AUy 7 - Desserte par les voies publiques ou privées***

Non règlementé

#### ***Article 2AUy 8 - Desserte par les réseaux***

Non règlementé

# TITRE 4- 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 ou forestières 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		✗
<b>Usages, affectations des sols, et types d'activités</b>		<b>Autorisés</b>	<b>Interdits</b>
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous conditions*	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, 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 ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole ou forestière)**, 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 m<sup>2</sup> ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole ou forestière)** d'une emprise au sol inférieure à 50 m<sup>2</sup> 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 ou forestière 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 ou forestière**, 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 ou forestière) 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** (commerces de détail, hébergements touristiques, activités agro-touristiques ...), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole ou forestière 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 et nationales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

**i**

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 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 et nationales, 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 ou forestière 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 maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs**, mesurée du terrain naturel au faîtage de la construction ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres.**

**La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole ou forestière)**, 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 ou forestière), 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.

## i

Avant tout projet sur un bâtiment existant (réhabilitation, rénovation, extension ...), il est recommandé de se référer au document « *Reconnaître sa maison à Saint-Vaury pour mieux la restaurer* » annexé au présent règlement du PLU. Ce document se décline en 7 fiches qui renvoient à des typologies architecturales caractéristiques du territoire communal de Saint-Vaury. 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 ou forestier

#### — 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.

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 ...).

## i

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...).

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux serres, dont le parement pourra être en matériaux transparents ou translucides. Cependant elles s'appliquent au parement extérieur des tunnels agricoles.

⇒ **Règles applicables aux autres constructions**

— **Toitures**

Les toitures auront une pente supérieure ou égale à 35°, 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 couleur conforme aux teintes B2 et B3 ou G2 et G3 ou H2 et H3 ou I2 et I3 ou J2 et J3 du 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 rappellera la teinte du bois naturel d'aspect mat ou, dans le cas de rénovation/extension, 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'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Les menuiseries de couleurs vives sont interdites.

### ⇒ 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 ?* ».

### ⇒ Éléments 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.

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

## **Article A 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti 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.

#### ⇒ 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 réglementation 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 réglementation 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 5- 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		✗
<b>Usages, affectations des sols, et types d'activités</b>		<b>Autorisés</b>	<b>Interdits</b>
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement			✗

Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, 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 ;
- **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 m<sup>2</sup> ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m<sup>2</sup> 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 et nationales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

i

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 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 et nationales, 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 maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs**, mesurée du terrain naturel au faitage de la construction ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres**.

## **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.

## **i**

**Avant tout projet sur un bâtiment existant (réhabilitation, rénovation, extension ...), il est recommandé de se référer au document « Reconnaître sa maison à Saint-Vaury pour mieux la restaurer » annexé au présent règlement du PLU.** Ce document se décline en 7 fiches qui renvoient à des typologies architecturales caractéristiques du territoire communal de Saint-Vaury. 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 35°, 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 couleur conforme aux teintes B2 et B3 ou G2 et G3 ou H2 et H3 ou I2 et I3 ou J2 et J3 du 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 rappellera la teinte du bois naturel d'aspect mat ou, dans le cas de rénovation/extension, 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'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Les menuiseries de couleurs vives sont interdites.

### ⇒ 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 ?* ».

### ⇒ Éléments 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.

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

## **Article N 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti 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 réglementation 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 réglementation 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 MUR

LES "VALEURS FONCÉES" S'INTÈGRENT MIEUX QUE LES "VALEURS CLAIRES"

10  
20  
30  
40  
50  
60  
70  
80  
90  
100

LES "VALEURS FONCÉES" S'INTÈGRENT MIEUX QUE LES "VALEURS CLAIRES"

BÂTIMENT AGRICOLE

REJOINTOIEMENT

ENDUIT

PRÉFECTURE DE LA RÉGION LIMOUSIN  
DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
6 RUE HAINTE DE LA DOMEDE - 67036 LIMOGES Cedex  
TEL : 05 55 45 66 00

CORRÈZE CREUSE HAUTE-VIENNE

# Nuancier régional pour les murs

La qualité des paysages du Limousin est un atout pour son développement. Cette beauté est cependant fragile. Toute construction nouvelle, par son implantation, ses volumes, ses proportions, ses matériaux et ses couleurs, devrait exprimer le souci du bâtisseur de l'intégrer harmonieusement à ces paysages. Elle devrait même montrer le souci de s'inscrire dans une tradition locale du bâti, en y faisant référence par un dialogue des formes et des couleurs. Dans le paysage, un des facteurs d'intégration est certainement la **COULEUR** mais plus encore la **VALEUR** : équivalent de gris dans une échelle du noir au blanc.

**En Limousin, les teintes varient suivant les terroirs et sont généralement de valeur foncée.**

 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 RÉGIONAL POUR LES MURS

La couleur des murs est un facteur d'identité d'un territoire. La teinte varie suivant les différents terroirs.

Ces gammes de **teintes proposées à titre d'exemple**, déclinées en trois niveaux de valeur, invitent à une réflexion plus riche sur l'intégration harmonieuse des constructions nouvelles et sur la rénovation du bâti ancien en Limousin où, traditionnellement, les murs sont foncés.

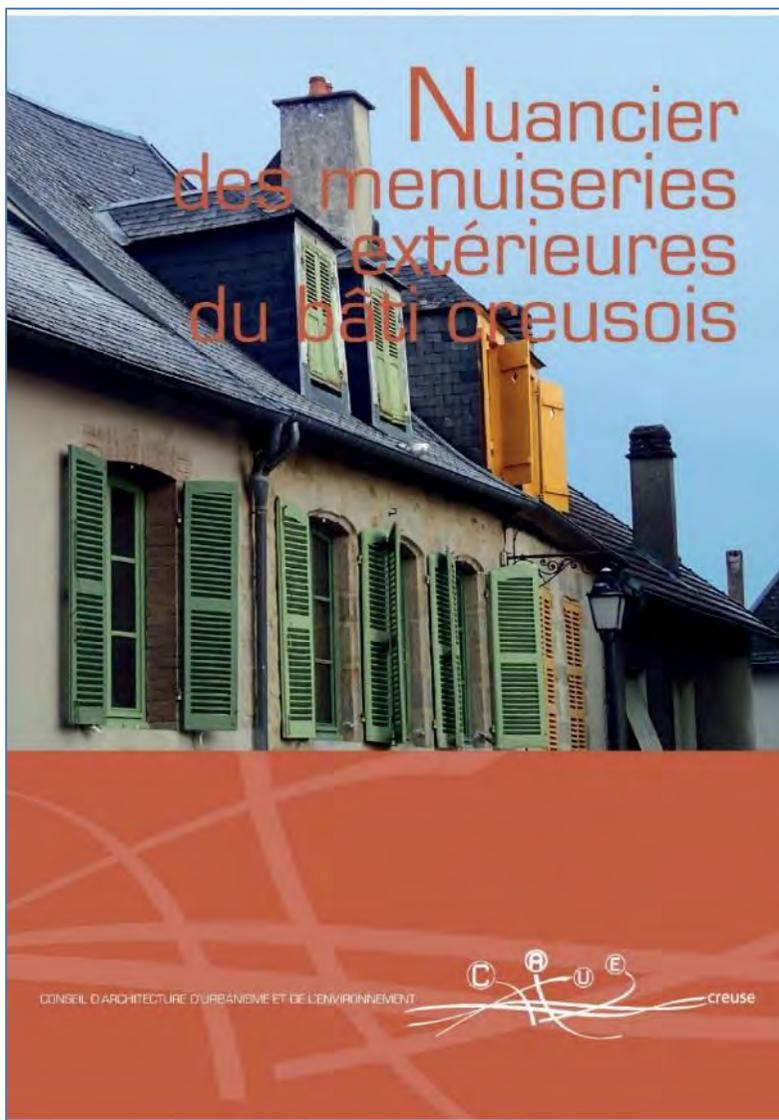
**Le choix des teintes et du niveau de valeur du clair au foncé, doit s'harmoniser au type d'architecture et à son ambiance urbaine ou rurale.**

Pour vous aider dans cette démarche, consultez un architecte ou à défaut, les Conseils d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement présents dans chaque département, ou les services des Bâtiments de France dans les espaces protégés.



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



### Quelques conseils utiles

#### Pour restaurer ses menuiseries extérieures

Les teintes proposées dans ce nuancier ont été sélectionnées à partir d'une observation des couleurs représentatives du patrimoine local, effectuée sur le terrain, en privilégiant les plus anciennes. Ces teintes étant en harmonie avec les façades qu'elles soient de granite ou enduites. Ce nuancier est également applicable pour les menuiseries des constructions neuves.

Le respect des règles suivantes est conseillé, en rappelant qu'une couleur de menuiserie doit rester en adéquation avec les matériaux qui composent la façade (couleur de la toiture, grain de la pierre, teinte d'un enduit, etc.) et le bâti environnant.

- Une seule teinte sera choisie pour la peinture des fenêtres et des volets, serrureries comprises, mais dans un ton au-dessus ou au-dessous ;
- La porte d'entrée pourra être peinte soit de la même couleur, soit d'une couleur plus soutenue ou d'une couleur radicalement différente de l'ensemble des menuiseries. Celle-ci sera alors toujours plus foncée.
- Il sera évité les teintes trop claires, tel qu'un blanc franc ;
- Tout travail modifiant l'aspect général de la façade doit entrer dans le cadre d'un dépôt de Déclaration préalable ou de Permis de Construire ;
- Il est fortement conseillé de se référer au document d'urbanisme municipal ou intercommunal : Plan d'Occupation des Sols (POS) ou Plan Local d'Urbanisme (PLU et PLUi). L'article 11, portant sur l'aspect extérieur de la construction, peut donner des indications en terme de couleur.

*Les références RAL sont données à titre indicatif. Elles sont toutes approchantes des nuances proposées. Dans certains cas, il sera nécessaire d'effectuer un mélange de peintures afin d'obtenir la teinte désirée.*

Guéret  
Saint-Georges-Nigremont  
Guéret



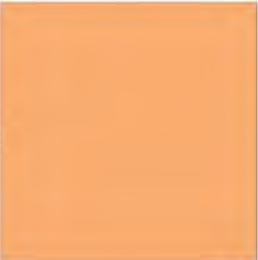
Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier afin d'avoir la teinte exacte.



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.

M33		M34	
		RAL 3012 Rouge beige	
M35		M36	
M37		M38	
		RAL 3016 Rouge corail	
M39		M40	
RAL 3011 Rouge brun		RAL 3009 Rouge oxyde	

## à lire

- **Collection Patrimoine de nos villages** - éd. Patrimoine de la Creuse/CG23, 2010/2015
- **La maison et le village en Limousin, Habitat rural et communauté paysanne** - Maurice Robert - éd. Société d'éthnographie du Limousin et de la Marche, 2001
- **La maison rurale en Haute-Marche, Contribution à un inventaire régional** - Michel Boucher et Joëlle Furic - éditions Créer, 1984
- **Conserver, restaurer et valoriser le bâti creusois ancien** - Ouvrage collectif - éd. Patrimoine de la Creuse/CG23, 2006
- **Creuse** - ouvrage collectif - Encyclopédie Bonneton, 2007
- **Rénover sa maison en Pays Combraille en Marche** - Ouvrage collectif - Pays Combraille en Marche, 2009
- **Restaurer, réhabiliter, rénover sur le Pays Sud Creusois** - Ouvrage collectif - éditions du Pays Sud Creusois, 2011
- **Le petit guide illustré de la peinture à l'ocre pour le bois** - Félicien Carli - Les Cahiers de Terres et Couleurs, 2011
- **Le petit guide illustré de la chaux** - Félicien Carli - Les Cahiers de Terres et Couleurs, 2011

*Pour toute question concernant le Département, Préfecture de la Creuse*

- **Mairie de votre commune ou votre Communauté de Communes**
- **Direction Départementale des Territoires** - Cité administrative - BP 147 - 23003 Guéret Cedex  
Tél.: 05 55 61 20 23 - Fax : 05 55 61 20 21 - E-mail : ddt@creuse.gouv.fr

*Pour toute question concernant le département de la Creuse en matière patrimoniale*

- **Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine**  
14, avenue Louis Laroche 23000 Guéret Tél : 05 55 52 11 52 - Fax : 05 55 52 12 48

Maison Départementale des Patrimoines  
11 rue Victor Hugo - B.P. 250 ■ 23000 Guéret  
Tél : 05 44 30 27 50 ■ Fax : 05 44 30 27 50  
E-mail : caue23@caue23.fr ■ Site internet : www.caue23.fr

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

Textes et crédits photographiques : CAUE 23 - Conception graphique : CAUE 23 - impression : Grapho12 - 2015



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 ?



Que planter  
dans la Creuse ?

Guide pour des plantations durables

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

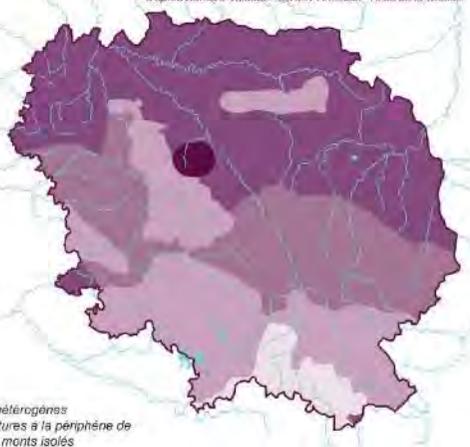
### Géographie de la Creuse

**3**  
entités  
paysagères  
fortes

Carte des paysages creusois

d'après Bernard Valadier - DIREN Limousin - Atlas de la Creuse

- Montagne
- Hauts plateaux
- Campagne-parc
- Bocage
- Campagne résidentielle
- Cours d'eau, étangs et lacs



- 1 Montagne : Vastes boisements. Quelques ouvertures à grands horizons
- 2 Hauts plateaux : Boisements hétérogènes mélangés aux prairies et aux cultures à la périphérie de la montagne limousine et sur les monts isolés
- 3 Campagne-parc : Espaces collinéens avec forte présence d'élevage, bosquets, haies, arbres isolés
- 4 Bocage : Relief tabulaire - Maillage de haies arborées - Mixité cultures/pâturages
- 5 Campagne résidentielle : Large périmètre d'urbanisation diffuse autour des agglomérations - Mitage de l'espace
- 6 Cours d'eau, étangs et lacs : Vallées en gorges aux versants abrupts - Espaces naturels sensibles - Faune et flore spécifiques

Tout projet de plantation, que ce soit sur l'espace public ou bien dans son jardin, doit se faire en connaissance des quelques données présentées ci-dessus. Elles permettent de prendre conscience du contexte dans lequel nous vivons, de se poser les bonnes questions et ainsi de faire les bons choix. **Où planter ? Que planter ? Comment planter ? Pourquoi planter ?**

Dans un respect des paysages, il s'agit de privilégier des végétaux autochtones, identitaires d'un territoire. Il est toutefois possible (et à bien des égards enrichissant) de varier les espèces végétales, amener ponctuellement une certaine diversité, et cela dans le but d'agrémenter un espace et de créer une déclinaison autour d'un paysage. La plantation d'une espèce végétale exotique doit se faire au regard du contexte et du climat. Il est conseillé de planter de préférence des genres rustiques et d'éviter des végétaux qui se révéleraient trop envahissants ou trop sensibles. Une plantation doit également se penser dans une économie de l'entretien qu'elle induira, que ce soit la taille ou l'arrosage.

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
  - apporter de l'ombre
  - s'abriter des regards
  - cadrer une vue
  - en profiter vite
  - se chauffer
  - se nourrir
  - transmettre

- Dans quel type de sol ?
- argileux
  - humifère
  - pierneux
- 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 proposés 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 un 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



**Erable-cannelle**  
*Acer griseum*



**Hêtre commun**  
*Fagus sylvatica*

collines et bocage

**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



**Bouleau pubescent**  
*Betula pubescens*



**Erable champêtre**  
*Acer campestre*

## strate arbustive

Des arbustes pour structurer et diversifier les espaces

### Groseille 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



**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

### 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"**  
*Viburnum opulus*



**Sorbier des Oiseleurs**  
*Sorbus aucuparia*

### 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

### Houlique molle

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

### 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

### Cyclamen de Cilicie

*Cyclamen cilicium* 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



**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



**Jonc épars**  
*Juncus effusus*



**Gouet**  
*Arum maculatum*

## couvre-sols

Des alternatives durables à l'engazonnement

<p><b>Pulmonaire</b> <i>Pulmonaria angustifolia</i> - H. 0,30 m. . croissance moyenne . feuillage caduc remarquable . floraison bleue</p> <p><b>Phlox</b> <i>Phlox subulata</i> - H. 0,10-0,15 m. . croissance lente . feuillage persistant floraison de petite taille, du bleu au rose</p>	<p><b>Orpin âcre</b> <i>Sedum acre</i> H. 0,10 m. . croissance rapide rustique . petites inflorescences jaunes</p> 
<p><b>Petite pervenche</b> <i>Vinca minor</i> - H. 0,20 m. . croissance rapide feuillage persistant . floraison bleu-violet</p> <p><b>Lierre terrestre</b> <i>Glechoma hederacea</i> - H. 0,10-0,30 m. . croissance rapide . feuillage persistant . floraison violet à bleu-violet</p>	<p><b>Lamier jaune</b> <i>Lamium galeobdolon</i> H. 0,30-0,45 m. . croissance rapide . rustique . feuillage caduc . floraison jaune</p> 
<p><b>Pachysandre</b> <i>Pachysandra terminalis</i> - H. 0,20-0,30 m. . croissance moyenne . feuillage persistant</p> <p><b>Lierre d'Irlande</b> <i>Hedera hibernica</i> - H. 0,10-0,20 m. . croissance rapide . feuillage persistant</p>	<p><b>Bugle rampant</b> <i>Ajuga reptans</i> H. 0,20 m. . croissance rapide . rustique . feuillage persistant . floraison bleue</p> 

commun dans la Creuse

## plantes grimpantes

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

 <p><b>Glycine du Japon</b> <i>Wisteria floribunda</i></p>	 <p><b>Hortensia grimpant</b> <i>Hydrangea petiolaris</i></p>	 <p><b>Chèvrefeuille des jardins</b> <i>Lonicera caprifolium</i></p>	 <p><b>Rosier de Banks</b> <i>Rosa banksiae</i></p>
---	--	---	---

## à lire

- **Du bon usage des arbres** - Francis Halle - Acte Sud, 2011
- **Plaidoyer pour l'arbre** - Francis Halle - 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, ENCAUE, 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 Aurejac, Alain Freydet, Franck Watel - Les Ardents Editeurs, 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 Cogneux - 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 DÉPARTEMENTAL D'URBANISME ET DE L'ENvironnement



Crédits photographiques : CAUE 23, avec l'aimable autorisation des Pépinières Lepage, rue des Perms 49130 Les Ponts-de-Cé et Les Jardins de Peyreladas, 23480 Ars - Textes et conception graphique : CAUE 23 avec l'aide de L'Illoimages 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 Montsbarot 23400 Saint-Dizier-Leyrenne - impression : Grapho12

## RECONNAITRE SA MAISON A SAINT-VAURY POUR MIEUX LA RESTAURER



Préfecture de la Creuse  
Bâtiments de France  
Unité départementale  
de l'architecture  
et du patrimoine  
14 Avenue Louis Laroche  
23000 Guéret  
Tél. 05 55 52 11 52





SAINT-VAURY



### Reconnaitre sa maison à Saint-Vaury pour mieux la restaurer

Bien visible depuis la route nationale 145 qui le contourne, le bourg de Saint-Vaury est reconnaissable à ses maisons groupées autour de son église, dont la silhouette singulière avoue l'originale modernité de son clocher.

La vieille église Saint Julien de Brioude maintes fois remaniée, a subi la foudre qui incendia le clocher et la charpente en 1923. Étonnamment, Auguste PERRET, un grand architecte qui a largement contribué à la reconstruction de la France après la deuxième guerre mondiale, fut chargé de la réparation. C'est le béton armé qui fut retenu pour donner des formes nouvelles à la fois au clocher et à la voûte de la nef.

Cette intervention architecturale magistrale, mais encore contestée par de nombreux habitants, a motivé une protection au titre des Monuments Historiques le 07 octobre 2004.

Depuis, dans un périmètre de 500 mètres, toute modification des immeubles est soumise à l'avis de l'administration chargée des monuments, aujourd'hui l'Architecte des Bâtiments de France.

Le paysage de Saint-Vaury est composé de maisons toutes différentes mais dont certaines se ressemblent. On peut distinguer au moins sept catégories. Chacun des habitants de Saint-Vaury peut avant de la restaurer ou de la transformer, repérer sa maison et la classer dans une de ces catégories.

Votre maison est unique et pour prendre de la valeur, elle doit conserver ce qui fait son caractère. Pour cela nous vous invitons lorsque vous faites des travaux, à développer voire restaurer s'il a été dégradé, ce caractère. Ainsi donc, les solutions ne doivent pas nécessairement s'inspirer des maisons voisines.

**Pour construire chaque jour la singularité du bourg de Saint-Vaury, cultivons ensemble la qualité architecturale de chacune de ses maisons. Les fiches contenues dans ce dossier ont été conçues pour vous y aider.**



1 MAISONS ANCIENNES



2 MAISONS DE NOTABLES



3 MAISONS DE BOURG



4 MAISONS DE FAUBOURG



5 GRANGES ET FERMES



6 PAVILLONS ANCIENS



7 PAVILLONS RÉCENTS

Septembre 2019

## SAINT-VAURY

1

### MAISONS ANCIENNES

Ce sont des maisons dont certaines datent de la fin du Moyen Age, de la Renaissance et des 17 et 18<sup>ème</sup> siècles. Certaines ont gardé leur volumétrie d'origine. D'autres possèdent des baies moulurées.



5

### GRANGES ET FERMES

Ces sont des dépendances de maisons bourgeoises ou des anciennes fermes qui ont été progressivement incluses dans les quartiers d'habitation.



2

### MAISONS DE NOTABLES

Ce sont des maisons exceptionnelles, situées au cœur du bourg, de grande taille et avec une composition symétrique de la façade. La maçonnerie, la couverture et les menuiseries sont réalisés avec soin et démontrent le statut du propriétaire.



6

### PAVILLONS ANCIENS

Déjà souvent de la période de l'entre-deux-guerres, ils reprennent les caractéristiques du pavillonnaire périurbain, avec un jardin, des volumes et un décor pittoresques et souvent bien dessinés.



3

### MAISONS DE BOURG

Ce sont des maisons généralement composées d'un étage, en alignement, formant les rues, en maçonnerie enduite avec un décor très sobre. Leur façade peut comporter une devanture ou une entrée de cave.



7

### PAVILLONS RÉCENTS

Ce sont des maisons individuelles construites depuis l'après-guerre, sans référence au bâti local et sans grand caractère, avec des formes très variées et faiblement décorées.



4

### MAISONS DE FAUBOURG

Ce sont des petites maisons modestes et en bandes dans le prolongement des rues principales, dont le décor se réduit souvent à des encadrements en brique pleine.





**S**AINT-VAURY doit son nom à la légendaire histoire de VALERIC, ermite prêchant le christianisme au 6ème siècle. Des traces d'occupation humaine sont encore bien visibles sur la crête du Puy des trois cornes, dont la silhouette caractéristique, isolée aux confins du Nord-Ouest du Massif Central, constitue l'un des sites perchés emblématiques de la Creuse.

Le bourg s'est formé sur le flanc Sud d'une colline « La Roche », autour d'un prieuré dépendant de l'Abbaye de Saint-Martial de Limoges et localisé au carrefour de voies antiques. Cette position de carrefour a renforcé son rôle de chef lieu parmi les nombreux hameaux de la vaste paroisse. Traversé par le trafic croissant de la route La Souterraine-Guéret, le bourg est resté modeste jusqu'au 19ème siècle. Seules de belles demeures bourgeoises ont été construites, dont plusieurs maisons de notables, surtout reconnaissables à leur taille. Même les quartiers neufs de l'entre-deux-guerres sont limités à quelques maisons.

C'est à partir des années soixante, que la création de l'hôpital psychiatrique de la Valette va bouleverser l'urbanisme traditionnel. Le développement rapide s'effectue au contact du centre historique sous forme d'immeubles collectifs sociaux, de groupements d'habitations et de lotissements pavillonnaires.

Contraint au Nord par des zones humides et au Sud par la route nationale enfin déviée en 1975, l'urbanisation touchera plusieurs hameaux environnants. C'est sous la forme de pavillons que Saint-Vaury connaît encore un développement vers l'Ouest, dynamisé par la mise à deux fois deux voies de la route nationale dans les années quatre vingt dix. En effet, elle met les Saint-Valériens à moins d'un quart d'heure des emplois de Guéret. Cette déviation du trafic de transit permet d'envisager aujourd'hui une revalorisation des maisons du centre historique. Elles bénéficient de la proximité des équipements publics qui ont pu s'implanter en plein coeur du bourg sur des anciens prés « mouillés ».

L'histoire du bâti de Saint-Vaury est indissociablement liée à celle d'un "château", aujourd'hui invisible, mais dont de nombreuses pierres sculptées, dispersées en réemploi dans les vieilles maisons, évoquent le 15ème siècle. Il pourrait s'agir de la maison abbatiale, dont les matériaux furent vendus au 18ème siècle.

## SAINT-VAURY



CADASTRE 1820



SAINT-VAURY APRES - GUERRE



SAINT-VAURY AUJOURD'HUI



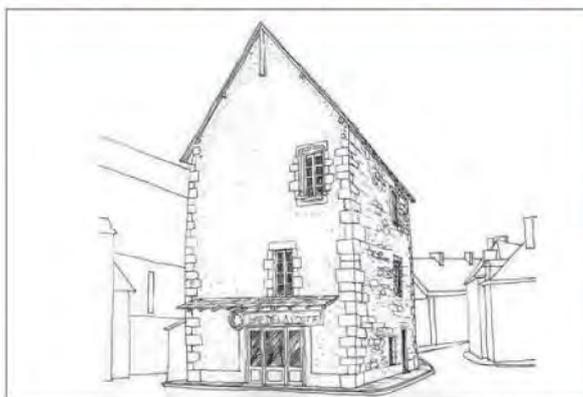
## SAINT-VAURY



Préfecture de la Creuse  
Bâtiments de France  
Unité départementale  
de l'architecture  
et du patrimoine  
14 Avenue Louis Laroche  
23000 Guéret  
Tél. 05 55 52 11 52

# Maisons anciennes

## CARACTÈRE ARCHITECTURAL



Ce sont ou bien les maisons les plus anciennes de Saint-Vaury, qui ont conservé une volumétrie et des attributs de la fin du Moyen Âge et de la Renaissance, ou bien des maisons plus récentes qui ont réutilisé des pierres taillées notamment pour l'encadrement des baies.

Bien entendu, ces témoins du passé ont été remaniés au cours du temps. Les traces de l'histoire ne se lisent pas toujours aisément. C'est dans le centre ancien le plus dense que l'on en trouve le plus. L'ensemble le plus remarquable est l'îlot qui longe le flanc Nord de l'église. Le quartier des Fourjadeaux est également très riche en pierres de réemploi. Quelques exemples sont présents rue du Puits.

Les murs sont en moellons et les pierres taillées sont réservées aux chaînages et aux encadrements de baies. Ils sont finement moulurés, et c'est par le dessin des moulures que l'on peut approximativement dater la réalisation. Les plus anciennes datent du 15<sup>ème</sup> siècle.

Toutefois, il faut être très prudent. Les superbes linteaux moulurés de la fin du Moyen Âge ont été réutilisés dans des maisons plus modestes que la demeure d'origine. C'est pourquoi on peut penser qu'un bel édifice d'origine du 15<sup>ème</sup> siècle a servi de carrière de pierres pour les maisons du bourg. Il s'agit peut-être de la maison abbatiale dont les matériaux ont été vendus au 18<sup>ème</sup> siècle.

Les toits ont pu être en chaume mais celui-ci a disparu au profit de la tuile plate. Cette petite tuile plate à recouvrement a au cours du temps été remplacée çà et là par lardoise et la tuile mécanique à partir de la deuxième moitié du 19<sup>ème</sup> siècle.

Quelques maisons du 18<sup>ème</sup> siècle ont encore des menuiseries d'origine... jusqu'à quand ? En effet, la « modernisation » progressive de toutes ces vieilles maisons supprime à chaque étape leurs caractéristiques. Aussi, celles qui en possèdent encore beaucoup sont celles qui sont peu entretenues, voire vétustes et même certaines en ruines.

Dans un contexte de bâti très dénaturé, et d'extensions pavillonnaires banalisantes, ces vieilles maisons ont un rôle à jouer au titre de la mémoire collective.



Septembre 2019

## Maisons anciennes



### CONSEILS DE L'ARCHITECTE

**Pour donner une plus-value à votre maison, conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

**La volumétrie :** Conserver les dispositions anciennes des maisons étroites et hautes avec pignons sur rue. Le toit à très forte pente cache peut être une charpente très ancienne qui a pu être couverte de chaume. Lorsque cette volumétrie a été altérée, il est toujours possible de la restituer et de retrouver un toit à petite tuile plate.

**Les façades :** Les façades en moellons étaient enduites pour valoriser tous les appareils de pierres taillées : les chaînages et surtout les encadrements de baies moulurés. Pour cela l'enduit épouse les déformations de la maçonnerie et vient affleurer au nu des pierres d'angles et de baies sans surépaisseur. L'enduit dans la teinte moyenne des pierres est exclusivement à la chaux naturelle, pour rester perméant et laisser l'humidité s'évaporer. Toutes les pierres taillées, moulurées ou sculptées doivent rester apparentes. Un lavage suffit à leur rendre leur éclat. Proscrire le sablage qui fait disparaître à la fois la vigueur du décor sculpté et la couche protectrice qui se forme avec le temps au contact de l'air. Des meneaux et traverses en pierre peuvent être restitués en respectant la mouluration.

**Le toit :** Il doit conserver, voire retrouver s'il l'a perdue, sa pente forte. Le matériau qui convient est la petite tuile à recouvrement épaisse à pureaux irréguliers. En effet, c'est celle qui ressemble le plus à la tuile ancienne. Il faut éviter tous les matériaux de substitution qui dévalorisent ces vieilles maisons. Les souches de cheminées seront en briques pleines de faible épaisseur à défaut d'être restituées en pierre.

**Les ouvertures dans le toit :** Généralement les combles n'étaient pas habités. Toutefois, ils étaient ventilés, éclairés et accessibles. Les percements traditionnels correspondent à ces fonctions. Ils sont donc petits. Seul une lucarne plus grande avec poulie, permettait le stockage et le déstockage des biens entreposés. Si l'éclairage doit être augmenté, il doit l'être avec mesure et des petits châssis, peu visibles depuis la voie publique.

**Les menuiseries :** Elles doivent respecter la proportion et le style de la baie. Les baies du Moyen Age avaient des menuiseries à vitraux. Aujourd'hui, ces baies peuvent être modernisées mais avec discrétion, comme celles des croisées du 18ème siècle : profil des menuiseries très fin et petite taille des carreaux. A défaut, de rétablir en pierre des meneaux et traverses disparus, on peut adapter des cadres en bois moins épais qui évoquent le dessin des dispositions d'origine.

**Les couleurs :** Les couleurs peuvent être présentes sur les menuiseries de type 18ème avec des gris-bleu et des gris-vert à la mode de l'époque. Les « couleurs du charbon » comme le bleu, le rouge sang et l'ocre sont à réserver aux portes massives. La sagesse peut conduire à des gris issus du vieillissement naturel du bois traité seulement avec des produits d'imprégnation qui assurent des vertus déperlantes.



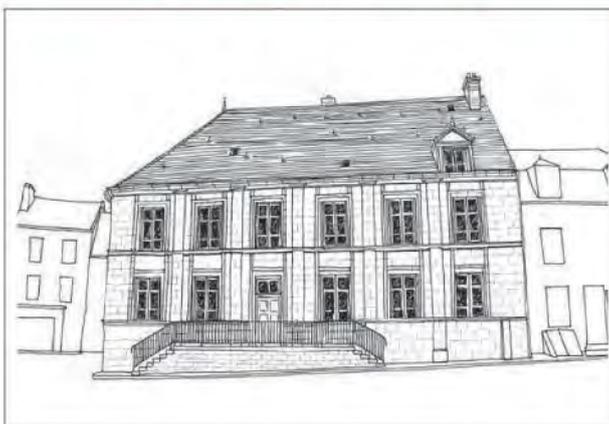
## SAINT-VAURY



# Maisons de notables

Préfecture de la Creuse  
Bâtiments de France  
Unité départementale  
de l'architecture  
et du patrimoine  
14 Avenue Louis Laroche  
23000 Guéret  
Tél. 05 55 52 11 52

### CARACTÈRE ARCHITECTURAL



Ces maisons se trouvent dans le centre historique, ponctuant les rues et les places principales. Elles sont souvent en alignement avec d'autres maisons. Elles ont des volumes massifs, à rez-de-chaussée, un étage et comble habitable.

**La façade principale a souvent une composition symétrique :** l'axe peut être marqué par une porte décorée ou un balcon. Les maçonneries sont en pierre de taille et en moellons couverts d'enduit. Les pierres appareillées, parfois de grande taille, moulurées 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 deux pans simples, 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 avec des traverses massives embravées sans écharpes. Les ouvrants des fenêtres sont divisés par des petits bois, formant généralement 3 ou 4 carreaux.

Les portes d'entrée sont massives avec impostes. Des gardes-corps et les balustrades des balcons sont en ferronnerie peinte, des éléments comme l'oeil de boeuf, la corniche en doucine, les corbeaux sont en pierre sculptée.

2



saint - vaury

Septembre 2019

## Maisons de notables



### CONSEILS DE L'ARCHITECTE

**Pour donner une plus-value à votre maison, 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 faitages, girouettes, frises de faitage, 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.

Les fenêtres de toit sont à éviter.

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 des étages inférieurs, 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.



## SAINT-VAURY



Préfecture de la Creuse  
Bâtiments de France  
Unité départementale  
de l'architecture  
et du patrimoine  
14 Avenue Louis Laroche  
23000 Guéret  
Tél. 05 55 52 11 52

# Maisons de bourg

## CARACTÈRE ARCHITECTURAL



Ces maisons s'alignent le long des rues commerçantes et dans les places, composant un front bâti continu dans le centre bourg. Ce sont des volumes d'architecture simple à 2 ou 3 travées, à un étage, cave et combles. Les combles sont parfois habitables et éclairés par des lucarnes.

Certaines façades ont encore des devantures commerciales anciennes en menuiseries plaquées. Plusieurs maisons ont accès à leur cave directement depuis la rue. Ce dispositif empiète légèrement sur l'espace public.

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

Leurs toitures sont à deux pans, couvertes d'ardoises ou de tuiles modernes qui ont remplacé la tuile plate traditionnelle. Elles sont ponctuées de lucarnes et de chatières.

Les souches de cheminées pour la plupart en briques, sont simples et axées sur les pignons. Parfois un décor travaillé en zinc peut être observé sur les corniches, les rives et le faitage.

Les fenêtres à deux ouvrants sont découpées par des petits bois peints et sont accompagnées par des gardes-corps en ferronnerie peinte.

Des volets battants pleins ou persiennés viennent animer les façades.



Septembre 2019

## Maisons de bourg



### CONSEILS DE L'ARCHITECTE

**Pour donner une plus-value à votre maison, 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 punctuations 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 intégré dans le plan de la couverture. Ces ouvertures en toiture seront axées sur les ouvertures des étages inférieurs, 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 seront forcés pour ne pas contraster avec la teinte des pierres.



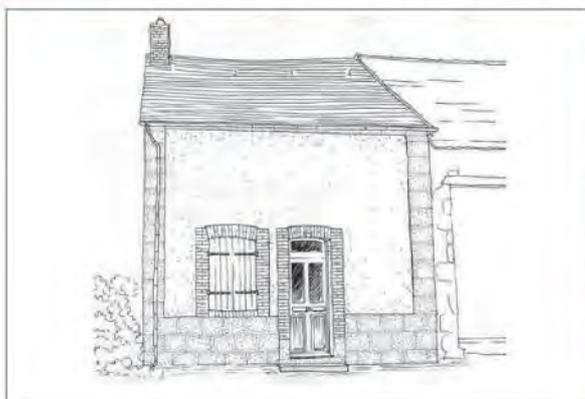
## SAINT-VAURY



Préfecture de la Creuse  
Bâtiments de France  
Unité départementale  
de l'architecture  
et du patrimoine  
14 Avenue Louis Laroche  
23000 Guéret  
Tél. 05 55 52 11 52

# Maisons de faubourg

## CARACTÈRE ARCHITECTURAL



Ces maisons sont construites sur des parcelles étroites, en bandes à proximité du cœur du bourg et en alignement avec les maisons de bourg. Ce sont des volumes simples composés d'un rez-de-chaussée, un étage et parfois d'une cave.

La façade principale est marquée par le couple porte d'entrée et fenêtre rapprochées. Parfois, l'accès se fait par un escalier extérieur construit sur l'espace public.

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

Les toits sont à deux pans couverts d'ardoise ou de tuiles mécaniques à emboîtement ainsi que de matériaux plus récents qui ont remplacé les petites tuiles plates d'origine.

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 de ferronneries peintes dans les gardes-corps et dans les panneaux de la porte 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. Elles peuvent aussi être accompagnées d'annexes et de granges qui en empruntent le caractère.

Elles ont souvent fait l'objet de transformations qui ont gommé les dispositions d'origine devenues plutôt rares.



Septembre 2019

## Maisons de faubourg

### CONSEILS DE L'ARCHITECTE



**Pour donner une plus-value à votre maison, 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 des étages inférieurs, 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. Éviter les volets roulants.

**Les ferronneries** peintes, quand elles existent, seront à restaurer et conserver à l'identique.

**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.**



## SAINT-VAURY



Préfecture de la Creuse  
Bâtiments de France  
Unité départementale  
de l'architecture  
et du patrimoine  
14 Avenue Louis Laroche  
23000 Guéret  
Tél. 05 55 52 11 52

# Granges et fermes

## CARACTÈRE ARCHITECTURAL



Quelques fermes ont été intégrées par l'urbanisation progressive du bourg et les granges pour certaines, ont été construites comme annexes à des maisons de notables, de bourg ou de faubourg.

Alignés ou isolés, ce sont des volumes simples et imposants dont les grandes ouvertures marquent la partie réservée aux activités rurales.

Leur taille varie selon le type de maison qu'elle dessert.

Leur façade principale peut avoir une ou plusieurs portes cochères ou 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 couverte d'enduit plein ou « à pierre vue ». Les encadrements des ouvertures en bois, pierre de taille ou briques sont laissés apparents.

Les toitures sont à deux pans, recouvertes d'ardoises ou de tuiles mécaniques à côtes. Les 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 agricole passée et de l'importance du cheval pour les transports. Ces traces sont parfois volontairement gommées au profit d'une « modernité » de façade. Aujourd'hui, de plus en plus de granges sont transformées en habitation.



Septembre 2019

## Granges et fermes

### CONSEILS DE L'ARCHITECTE



**Pour donner une plus-value à votre maison, conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

**La façade :** les rénovations doivent tenter de préserver l'identité rustique de ces constructions. Les mortiers d'enduit et de rejointoiment 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. Les petites baies de ventilation sont à conserver comme témoignage.

**Le toit :** les matériaux de couverture des fermes sont les petites tuiles plates à recouvrement, épaisses et à poreau irrégulier ou les ardoises naturelles. Les annexes et les bâtiments agricoles peuvent être recouverts de tuiles « mécaniques » à emboîtement à côtes 13 à 14 tuiles au m<sup>2</sup>. Proscrire les tuiles à emboîtement d'aspect plat et les grands formats (10 au m<sup>2</sup>) qui dénaturent le bâti. Ce sont des matériaux beaucoup trop récents qu'il faut réserver aux constructions neuves.

**Les ouvertures dans le toit :** pour obtenir l'éclairage naturel des greniers, 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. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière. Restaurer les lucarnes, notamment les lucarnes fenières aux dimensions adaptées à la manutention du foin en vrac.

**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. Restaurer les détails en ferronnerie comme les barreaudages anciens et la serrurerie.

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



SAINT-VAURY



Préfecture de la Creuse  
Bâtiments de France  
Unité départementale  
de l'architecture  
et du patrimoine  
14 Avenue Louis Laroche  
23000 Guéret  
Tél. 05 55 52 11 52

## 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 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 en 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 zingeries : chaîneaux, épis de faitage 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 cachent une partie des jardins, souvent entretenues avec soins.

Ces pavillons anciens sont peu nombreux à Saint-Vaury.



Septembre 2019

## Pavillons anciens



### CONSEILS DE L'ARCHITECTE

**Pour donner une plus-value à votre maison, 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 m<sup>2</sup>. Les autres tuiles à emboîtement et les tuiles d'aspect plat n'existaient pas encore à l'époque de construction 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, notamment sur les façades principales. Les lucarnes créées doivent respecter le 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. 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 : bandeaux 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 de charpente. Osez la couleur.



## SAINT-VAURY



Préfecture de la Creuse  
Bâtiments de France  
Unité départementale  
de l'architecture  
et du patrimoine  
14 Avenue Louis Laroche  
23000 Guéret  
Tél. 05 55 52 11 52

## 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 et leurs volumes et modèles évoluent plutôt suivant la mode.

Les toitures sont couvertes d'ardoise, de tuiles mécaniques, de tuiles-béton ou de plaques bituminées.

Les menuiseries plus anciennes sont en bois, avec des volets en bois ou persiennes métalliques. Les menuiseries plus récentes, souvent en pvc ou aluminium ont des volets roulants. La plupart n'ont pratiquement pas de décor. Leurs concepteurs sont rarement des professionnels de l'architecture et cela se voit à leur dessin parfois malhabile.

Les maisons sont accompagnées d'un jardin. Les parcelles sont délimitées par des clôtures maçonnées et végétales dont l'impact visuel est important.

Nombreuses sont celles qui sont posées sur leurs annexes avec garage. Cette disposition rend difficile la relation des pièces de vie avec le jardin.

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



Septembre 2019



## Pavillons récents



### CONSEILS DE L'ARCHITECTE

#### 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.



## 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 destinés 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 destinés 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.

— **Équipement 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.