



IMPACT CONSEIL
et ATEL PII

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE
DE SAINT SULPICE LE GUERETOIS - Département de la Creuse

Département de la Creuse
COMMUNE DE SAINT SULPICE LE GUERETOIS
Mairie
23000 SAINT SULPICE LE GUERETOIS

Révision du PLU
REGLEMENT

Mai 2017

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	3
Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER ..	32
Titre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	39
Titre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ...	45
GLOSSAIRE.....	50
ANNEXE I : RECOMMANDATIONS DE L'UDAP de la Creuse	52

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE Ua

Rappel : le « périmètre délimité des abords » d'un monument historique s'applique sur cette zone nécessitant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions agricoles et les affouillements et exhaussements.
- Les stationnements isolés des caravanes.
- Les terrains de camping.
- Les carrières et les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les terrains aménagés pour les stationnements des caravanes.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- Les établissements, installations ou utilisations de sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations.
- Les constructions liées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité et la tranquillité des lieux et que la surface de vente n'excède pas 300 m².
- Les dépôts divers liés aux activités existantes à condition qu'ils ne créent pas de nuisances à l'environnement immédiat.
- L'extension ou la transformation des installations existantes (classées ou non) dont la création serait interdite dans la présente zone, s'il en résulte une amélioration pour l'environnement et une diminution des risques et des nuisances pour les habitants de la zone.

Les démolitions sont soumises à autorisation.

ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente le moins de risque sera privilégié.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. La largeur minimale devra être de 3m.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie (dans le cadre d'une extension de l'urbanisation).

Le long des routes départementales, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés. Les

conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation nouvelle doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes les obligations légales vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux.

Alimentation en eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau.

Assainissement des eaux usées domestiques

Toute construction desservie doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'exonération de raccordement, elle devra être dotée d'un assainissement non collectif.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et, inversement, en système séparatif les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées.

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

L'évacuation des eaux usées incompatibles avec le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Gestion des eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales seront effectués en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est interdit.

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...).

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

Les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Le recul d'une construction par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise concernée.

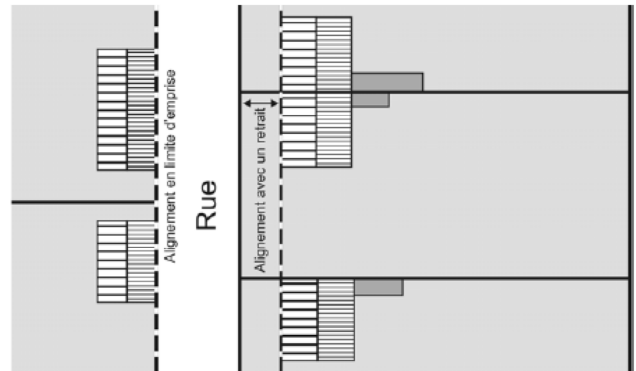
Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

L'implantation des constructions devra tenir compte de la situation des lieux et notamment des bâtiments existants afin de préserver le bon aspect de la rue.

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée à l'alignement de la voie.

Des implantations différentes sont être autorisées:

- pour des extensions de bâtiments existants implantés au-delà de l'alignement.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- pour des constructions nouvelles sur des parcelles où une construction déjà implantée en bordure de voie empêche le respect de la règle générale.
- pour les annexes situées à l'arrière du bâtiment principal desservies par une voie autre que la voie principale.
- pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.



ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants et d'éviter de faire ombrage aux façades ensoleillées voisines.

Dans le cas où la largeur de parcelle sur voie serait trop importante pour se jumeler des deux côtés, il sera admis de ne jouxter que l'une d'entre elles. Afin de donner une impression de continuité au bâti, il sera imposé en prolongement de la construction, sur limite avec la voie principale, de réaliser un mur de clôture tel que défini à l'article 11.

Au delà de la façade, les constructions et les annexes devront être implantées sur limite ou respecter une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente est autorisée pour les installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour favoriser la densification urbaine, la continuité des volumes bâtis sera recherchée.

Des implantations différenciées sont autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée sur les constructions voisines.

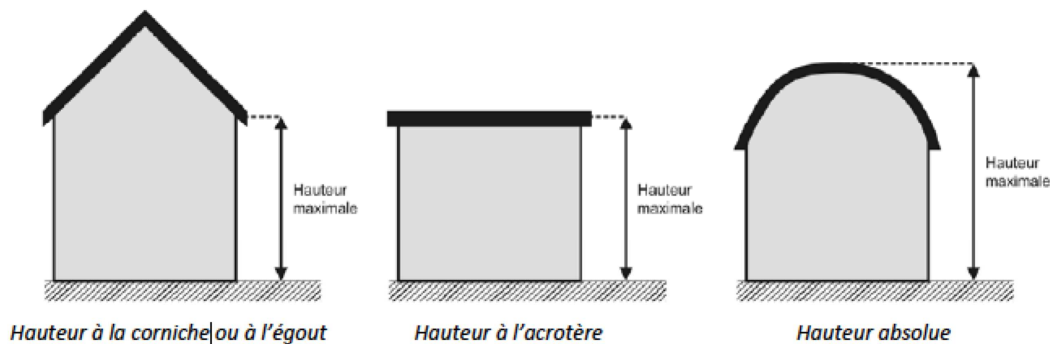
ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cas des toitures traditionnelles : sauf dispositions spécifiques la hauteur se mesure à la verticale en tout point, à partir du terrain naturel avant travaux, au pied de la construction, et jusqu'à la corniche

Cas des autres toitures : sauf dispositions spécifiques la hauteur se mesure à la verticale en tout point à partir du terrain naturel avant travaux, au pied de la construction, jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses ou jusqu'au faitage pour les toitures modernes.



Les éléments techniques tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que châteaux d'eau, pylônes antennes et téléphone mobile, éoliennes, n'est pas réglementée sous réserve des dispositions de l'article 11.

En façade sur la rue principale, la hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est de rez-de-chaussée + 2 et minimum rez-de-chaussée + 1 avec possibilité d'aménager les combles.

Au delà de la façade, la hauteur maximum autorisée est de rez-de-chaussée + 2 avec possibilités d'aménager les combles.

La hauteur maximum autorisée des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres.

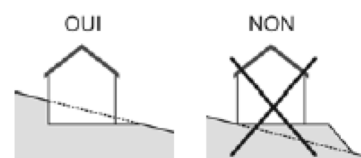
Lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations de services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les caractéristiques architecturales des bâtiments devront s'inspirer des prescriptions du cahier de recommandations architecturales en annexe I du règlement. Les couleurs devront être conformes au nuancier régional des murs et au nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois (plaquettes disponibles en mairie).

Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter.



Aspect général

L'architecture des constructions doit tenir compte de celle des constructions voisines et en respecter la cohérence d'échelle.

Les constructions, quelles qu'elles soient (habitat, annexes, activités industrielles ou agricoles, équipements...), 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.

Elles doivent présenter une unité d'aspect, une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faîtage dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré... sont interdits), Les constructions doivent avoir des proportions harmonieuses pour toutes les façades et garantir une bonne intégration au paysage urbain ou naturel.

Les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extrarégional (par exemple, les chalets bois type montagnard, les mas provençal...) sont interdits.

Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas mettre en cause l'harmonie initiale.

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves sous réserve d'une bonne intégration.

Les annexes

Les annexes doivent constituer un ensemble cohérent avec le bâtiment principal. Elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

Les annexes seront, soit maçonnées et recouvertes d'un enduit similaire aux enduits anciens locaux, soit réalisées en bardage bois laissé brut (gris) ou traitées dans une teinte foncée

Toitures

Quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.

La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant ou à défaut de 35° minimum, sauf en cas de difficultés techniques rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent.

Dans le cas de bâtiments annexes de faible importance, des pentes différentes pourront être admises.

Les toitures seront recouvertes de matériaux ayant la texture, l'aspect et la couleur des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : la tuile plate rouge vieillie ou l'ardoise. Les produits d'imitation sont interdits.

La forme, le nombre et des dimensions des lucarnes devront s'inspirer des prescriptions du cahier de recommandations architecturales en annexe I du règlement.

Les lucarnes seront plus hautes que larges et à deux ou trois eaux.

Les châssis seront encastrés dans le plan de la toiture

Façades

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés.

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions et de leurs annexes (garages, abris, remise...) doit respecter aux tonalités du nuancier régional (disponible en mairie) et en cohérence avec les colorations dominantes du secteur.

Pour les façades en pierres existantes, l'emploi de la pierre du pays est obligatoire ou à défaut une pierre naturelle similaire.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

Quand les maçonneries seront réalisées en pierre, elles utiliseront les pierres de pays appareillées selon les usages locaux, les joints beige ou dans la tonalité proche de la pierre.

Dans le cas d'une architecture contemporaine, d'autres volumes et matériaux pourront être admis sous réserve d'une bonne intégration.

Ouvertures

Pour les constructions traditionnelles en granite:

- Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

Pour les autres constructions et les extensions, les projets doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.

Menuiseries

Les teintes des menuiseries ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Pour les constructions traditionnelles en granite:

- Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.
- Le dessin des menuiseries des baies sera en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La couleur blanc pure est proscrite.
- Les systèmes d'occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origine : volets extérieurs en bois ou persiennes.
- Les volets peuvent être peints mais non vernis et les teintes en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.
- Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs peut également être proposé pour les édifices n'ayant pas été conçu à l'origine pour recevoir des volets extérieurs.
- Les volets roulants sont interdits.
- Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L.151-23, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique.

Pour les autres constructions et les extensions :

- Le système d'occultation doit être constitué de volets peint en harmonie de teintes avec les fenêtres.
- Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Pour les devantures commerciales :

- Elles doivent être positionnées en tableau (retrait de 15 cm environ).
- Les éléments techniques doivent être intégrés à la devanture.
- Dans le cas de façades commerciales contiguës sur plusieurs immeubles, chaque immeuble sera doté d'une devanture. L'application d'une même devanture sur plusieurs immeubles est proscrite.

Clôtures

Les murets traditionnels existants en pierres naturelles doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès, auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Les clôtures sur rue doivent présenter une unité d'aspect avec les clôtures des constructions et installations voisines.

Concernant les clôtures sur limites séparatives de propriétés, on veillera particulièrement à l'harmonie avec le style des constructions principales et des clôtures des propriétés voisines.

Les clôtures situées à proximité immédiate des accès aux établissements ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique doivent être agencées de manière à limiter au maximum toute gêne visuelle.

Au-delà, elles seront constituées :

- de murets traditionnels - en maçonnerie de pierre locale - homogènes ou en sous bassement surélevés d'une grille ou d'une clôture à claire voie.
- ou d'une haie vive d'essences locales (les haies mono-spécifiques de Laurier, Thuya, Cyprès sont proscrites).

En façade sur rue ou sur place, la hauteur maximale des clôtures sera de 1,20 mètre. La hauteur maximale est portée à 1,80 mètres en limite séparative.

Éléments techniques

Les éléments techniques sont des éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

Les éléments techniques doivent être implantés sur les façades non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Le cas échéant, ils sont masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits sur les édifices repérés au titre de l'article L.151-23.

ARTICLE Ua 12 -STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Les normes suivantes devront être respectées :

- Constructions à usage d'habitations : 1 place de stationnement minimum sur le terrain privé. Dans les opérations d'ensemble, il sera prévu de plus des parkings communs correspondant à une demi-place par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place minimum pour 50 m² de surface plancher SHON.
- Pour les constructions à usage commercial et tout bâtiment recevant du public hors hôtellerie : 1 place minimum pour 40 m² de surface de vente à partir de 100 m² de surface de vente.
- Pour les hébergements hôteliers : une place de stationnement par chambre.
- Une surface minimale de 20% de la surface de plancher hors d'œuvre nette des bâtiments industriels et artisanaux et des entrepôts.

L'utilisation de revêtements perméables dans la conception des parkings sera privilégiée.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, peu éloigné du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les arbres de haute tige devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, sauf lorsque l'ombrage des arbres persistant qu'ils induisent est de nature à porter préjudice aux usagers d'une construction ou d'un terrain voisins.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale ou traditionnelle, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations qui se présentent couramment de manière monospécifique dans l'habitat pavillonnaire (haies de thuyas, conifères, sapinettes, lauriers palme...) sont à interdire au profit d'essences diversifiées, qu'elles soient rustiques, fruitières, en haies libres...

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

L'utilisation de matériaux sains et de matériaux les plus économes en termes d'énergie est également recommandée tant pour les constructions neuves qu'en réhabilitation de bâti ancien. Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniale et paysagère de la commune.

ARTICLE Ua 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

ZONE Ub

Cette zone comprend une sous zone Uba correspondant aux hameaux à bâti de qualité. Sur cette dernière, la compatibilité d'un projet avec le cahier de recommandations architecturales (en annexe I du règlement) sera particulièrement étudiée.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions agricoles.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping ou pour le stationnement de caravanes.
- Les carrières.

ARTICLE Ub 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- Les établissements, installations ou utilisations de sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations.
- Les constructions liées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité et la tranquillité des lieux et que la surface de vente n'excède pas 300 m².
- Les dépôts divers liés aux activités existantes à condition qu'ils ne créent pas de nuisances à l'environnement immédiat.
- L'extension ou la transformation des installations existantes (classées ou non) dont la création serait interdite dans la présente zone, s'il en résulte une amélioration pour l'environnement et une diminution des risques et des nuisances pour les habitants de la zone.
- La construction de hangars pour les artisans dans les conditions définies à l'article Ub 11.

Dans les secteurs s'étendant sur 250 m de part et d'autre de la RN 145, classée voies bruyantes par arrêté préfectoral du 17 Septembre 1999, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 Décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit dont les dispositions ont pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation, des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente le moins de risque sera privilégié.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. La largeur minimale devra être de 3m.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie (dans le cadre d'une extension de l'urbanisation).

Le long des routes départementales, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les

garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation nouvelle doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes les obligations légales vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux

Alimentation en eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau.

Assainissement des eaux usées domestiques

Toute construction desservie doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'exonération de raccordement, elle devra être dotée d'un assainissement non collectif.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et, inversement, en système séparatif les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées.

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

L'évacuation des eaux usées incompatibles avec le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Gestion des eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales seront effectués en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est interdit.

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...).

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

Les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

ARTICLE Ub 5-CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE Ub 6-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'implantation des constructions devra tenir compte de la situation des lieux et notamment des bâtiments existants afin de préserver le bon aspect de la rue.

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée à l'alignement de la voie. Des implantations différentes sont autorisées :

- pour des extensions de bâtiments existants implantés au-delà de l'alignement.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- pour des constructions nouvelles sur des parcelles où une construction déjà implantée en bordure de voie empêche le respect de la règle générale.
- pour les annexes situées à l'arrière du bâtiment principal desservies par une voie autre que la voie principale.
- pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Dans le cadre de l'aménagement de l'écoquartier, pour optimiser le bénéfice des énergies passives (apports de l'énergie solaire ou limitation des effets négatifs du vent).

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes sont autorisées dans le cadre de l'aménagement de l'écoquartier.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis à vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales.

En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes sont autorisées dans le cadre de l'aménagement de l'écoquartier.

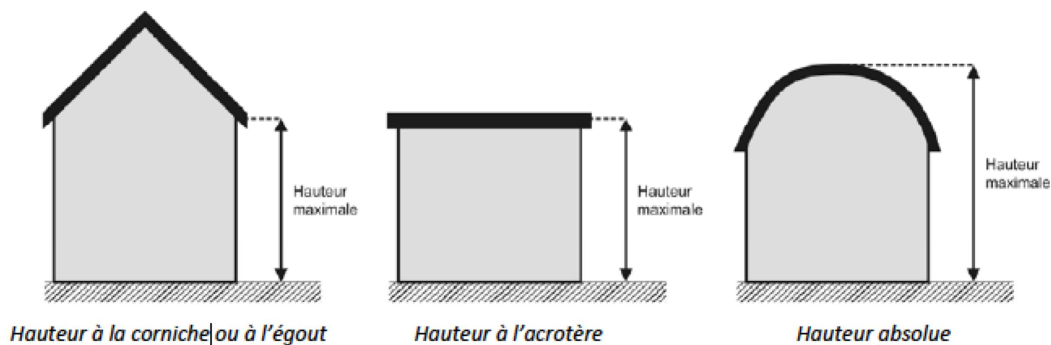
ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cas des toitures traditionnelles : sauf dispositions spécifiques la hauteur se mesure à la verticale en tout point, à partir du terrain naturel avant travaux, au pied de la construction, et jusqu'à la corniche

Cas des autres toitures : sauf dispositions spécifiques la hauteur se mesure à la verticale en tout point à partir du terrain naturel avant travaux, au pied de la construction, jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses ou jusqu'au faitage pour les toitures modernes.



Les éléments techniques tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que châteaux d'eau, pylônes antennes et téléphone mobile, éoliennes, n'est pas réglementée sous réserve des dispositions de l'article 11.

En façade sur la rue principale, la hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est de rez-de-chaussée + 2 et minimum rez-de-chaussée + 1 avec possibilité d'aménager les combles.

Au delà de la façade, la hauteur maximum autorisée est de rez-de-chaussée + 2 avec possibilités d'aménager les combles.

La hauteur maximum autorisée des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres.

Cette hauteur est revue à 10m sur les zones Uba.

Lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations de services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les caractéristiques architecturales des bâtiments devront s'inspirer des prescriptions du cahier de recommandations architecturales en annexe I du règlement. Les couleurs devront être conformes au nuancier régional des murs et au nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois (plaquettes disponibles en mairie).

Adaptation au terrain naturel :

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter.

Aspect général

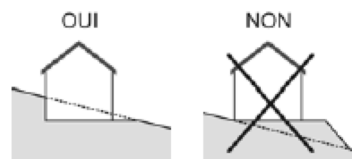
L'architecture des constructions doit tenir compte de celle des constructions voisines et en respecter la cohérence d'échelle.

Les constructions, quelles qu'elles soient (habitat, annexes, activités industrielles ou agricoles, équipements...), 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.

Elles doivent présenter une unité d'aspect, une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faîtage dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré... sont interdits), Les constructions doivent avoir des proportions harmonieuses pour toutes les façades et garantir une bonne intégration au paysage urbain ou naturel.

Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas mettre en cause l'harmonie initiale.

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves sous réserve d'une bonne intégration.



Les annexes et hangars

Les annexes et hangars doivent constituer par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux et teintes, un ensemble cohérent avec le bâtiment principal. Ils doivent être implantés en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

Toitures

Quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.

La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant ou à défaut de 35° minimum, sauf en cas de difficultés techniques rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent.

Dans le cas de bâtiments annexes de faible importance, des pentes différentes pourront être admises.

Les toitures seront recouvertes de matériaux ayant la texture, l'aspect et la couleur des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : la tuile plate rouge vieillie ou l'ardoise.

La forme, le nombre et des dimensions des lucarnes devront s'inspirer des prescriptions du cahier de recommandations architecturales en annexe I du règlement.

Façades

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés.

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions et de leurs annexes (garages, abris, remise...) doit être conforme aux tonalités du nuancier régional (disponible en mairie) du règlement et en cohérence avec les colorations dominantes du secteur.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

Pour les façades en pierres existantes, l'emploi de la pierre du pays est obligatoire ou à défaut une pierre naturelle similaire.

Menuiseries

Les teintes des menuiseries ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Pour les devantures commerciales :

- Elles doivent être positionnées en tableau (retrait de 15 cm environ).
- Les éléments techniques doivent être intégrés à la devanture.
- Dans le cas de façades commerciales contiguës sur plusieurs immeubles, chaque immeuble sera doté d'une devanture. L'application d'une même devanture sur plusieurs immeubles est proscrite.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une unité d'aspect avec les clôtures des constructions et installations voisines.

Concernant les clôtures sur limites séparatives de propriétés, on veillera particulièrement à l'harmonie avec le style des constructions principales et des clôtures des propriétés voisines.

Les clôtures situées à proximité immédiate des accès aux établissements ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique doivent être agencées de manière à limiter au maximum toute gêne visuelle.

En façade sur rue ou sur place, la hauteur maximale des clôtures sera de 1,20 mètre. La hauteur maximale est portée à 1,80 mètres en limite séparative.

Éléments techniques

Les éléments technique sont des éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

Les éléments techniques doivent être implantés sur les façades non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Le cas échéant, ils sont masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits sur les édifices repérés au titre de l'article L.151-23.

Spécificités aux secteurs Uba, en plus des éléments précédents:

Aspect général :

Les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extra-régional (par exemple, les chalets bois type montagnard, les mas provençal...) sont interdits.

Annexes :

Les annexes seront, soit maçonnées et recouvertes d'un enduit similaire aux enduits anciens locaux, soit réalisées en bardage de teinte « bois » ou foncée.

Ouvertures :

Pour les constructions traditionnelles en granite:

- Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

Pour les autres constructions et les extensions, les projets doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.

Menuiseries :

Pour les constructions traditionnelles en granite :

- Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.
- Le dessin des menuiseries des baies sera en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La couleur blanc pur est proscrite.
- Les systèmes d'occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origine : volets extérieurs en bois ou persiennes.
- Les volets peuvent être peints mais non vernis et les teintes en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.
- Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être en bois peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs bois peut également être proposé pour les édifices n'ayant pas été conçu à l'origine pour recevoir des volets extérieurs.
- Les volets roulants sont interdits.
- Pour les bâtiments remarqués au titre de l'article L.151-23°, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique.

Pour les autres constructions et les extensions :

- Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Clôtures :

Les murets traditionnels existants en pierres naturelles doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès, auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

Les clôtures à créer seront constituées :

- de murets traditionnels - en maçonnerie de pierre locale - homogènes ou en sous bassement surélevés d'une grille ou d'une clôture à claire voie.
- d'une haie vive d'essences locales (les haies monospécifiques de Laurier, Thuya, Cyprès sont proscrites).
- Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Les normes suivantes devront être respectées :

- constructions à usage d'habitations : 1 place de stationnement minimum sur le terrain privé. Dans les opérations d'ensemble, il sera prévu de plus des parkings communs correspondant à une demi-place par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place minimum pour 50 m² de surface plancher SHON.
- Pour les constructions à usage commercial et tout bâtiment recevant du public hors hôtellerie : 1 place minimum pour 40 m² de surface de vente à partir de 100 m² de surface de vente.
- Pour les hébergements hôteliers : une place de stationnement par chambre.
- Une surface minimale de 20% de la surface de plancher hors d'œuvre nette des bâtiments industriels et artisanaux et des entrepôts.

L'utilisation de revêtements perméables dans la conception des parkings sera privilégiée.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, peu éloigné du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, sauf lorsque l'ombrage des arbres persistant qu'ils induisent est de nature à porter préjudice aux usagers d'une construction ou d'un terrain voisins.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale ou traditionnelle, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations qui se présentent couramment de manière monospécifique dans l'habitat pavillonnaire (haies de thuyas, conifères, sapinettes, lauriers palme...) sont à interdire au profit d'essences diversifiées, qu'elles soient rustiques, fruitières, en haies libres...

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

L'utilisation de matériaux sains et de matériaux les plus économes en termes d'énergie est également recommandée tant pour les constructions neuves qu'en réhabilitation de bâti ancien.

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniale et paysagère de la commune.

ARTICLE Ub 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

ZONE UTL

Cette zone comprend deux sous zones dénommées UTL1 et UTL2 dont la seule différence réside dans l'article UTL 1 ci-dessous.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies dans certaines zones UTL.

ARTICLE UTL 1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

- Les constructions à usage exclusif d'habitation.
- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions agricoles.
- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes et les stationnements isolés des caravanes.
- Les terrains et aires de camping.

Sur la zone UTL2, en plus des éléments interdits ci-dessus, les hébergements sont interdits.

ARTICLE UTL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol à destination de sport, de tourisme et de loisirs, d'hôtellerie et de restauration, réalisées individuellement ou dans le cadre d'opération d'ensemble (lotissement, opération groupée) à condition :
 - de ne pas créer d'enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles,
 - d'être compatible avec les équipements publics actuels ou futurs.
- L'extension ou la transformation des installations existantes ainsi que la création d'annexes sous réserve qu'elles constituent le complément d'un équipement existant et que l'emprise se situe à moins de 30m de l'habitation.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités non interdites.
- Les aménagements de places publiques de stationnement proportionnés à la fréquentation des lieux, sous réserve d'être réalisés en matériaux perméables, et de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).

ARTICLE UTL 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente le moins de risque sera privilégié.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. La largeur minimale devra être de 3m.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie (dans le cadre d'une extension de l'urbanisation).

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UTL 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation nouvelle doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes les obligations légales vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux

Alimentation en eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau.

Assainissement des eaux usées domestiques

Toute construction desservie doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'exonération de raccordement, elle devra être dotée d'un assainissement non collectif.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et, inversement, en système séparatif les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées.

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

L'évacuation des eaux usées incompatibles avec le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Gestion des eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales seront effectués en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est interdit.

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...).

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

Les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

Article UTL 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementée.

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

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée à 5m de la voie. Des implantations différentes sont autorisées :

- pour des extensions de bâtiments existants implantés au-delà de l'alignement.
- pour optimiser le bénéfice des énergies passives (apports de l'énergie solaire ou limitation des effets négatifs du vent).
- pour les annexes situées à l'arrière du bâtiment principal desservies par une voie autre que la voie principale.
- pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

Article UTL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UTL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour favoriser la densification urbaine, la continuité des volumes bâtis sera recherchée. Des implantations différenciées sont autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de Rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée sur les constructions voisines.

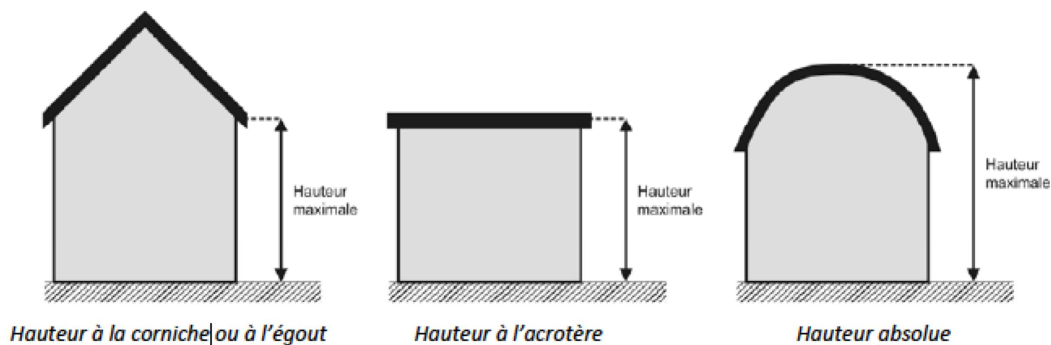
ARTICLE UTL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE UTL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cas des toitures traditionnelles : sauf dispositions spécifiques la hauteur se mesure à la verticale en tout point, à partir du terrain naturel avant travaux, au pied de la construction, et jusqu'à la corniche

Cas des autres toitures : sauf dispositions spécifiques la hauteur se mesure à la verticale en tout point à partir du terrain naturel avant travaux, au pied de la construction, jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses ou jusqu'au faitage pour les toitures modernes.



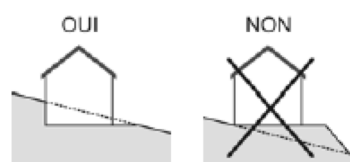
La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment - ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus - ne doit pas excéder 12 m.

ARTICLE UTL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les caractéristiques architecturales des bâtiments devront s'inspirer des prescriptions du cahier de recommandations architecturales en annexe I du règlement. Les couleurs devront être conformes au nuancier régional des murs et au nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois (plaquettes disponibles en mairie).

Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter.



Aspect général

L'architecture des constructions doit tenir compte de celle des constructions voisines et en respecter la cohérence d'échelle.

Les constructions 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.

Elles doivent présenter une unité d'aspect, une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faîtage dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré... sont interdits), Les constructions doivent avoir des proportions harmonieuses pour toutes les façades et garantir une bonne intégration au paysage urbain ou naturel.

Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas mettre en cause l'harmonie initiale.

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves sous réserve d'une bonne intégration.

Les annexes

Les annexes doivent constituer par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux et teintes, un ensemble cohérent avec le bâtiment principal. Elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

Toitures

Hormis si des orientations d'aménagement et de programmations préconise des orientations de faitage, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.

La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant ou à défaut de 35° minimum, sauf en cas de difficultés techniques rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent.

Dans le cas de bâtiments annexes de faible importance, des pentes différentes pourront être admises.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une unité d'aspect avec les clôtures des constructions et installations voisines.

Concernant les clôtures sur limites séparatives de propriétés, on veillera particulièrement à l'harmonie avec le style des constructions principales et des clôtures des propriétés voisines.

Les clôtures situées à proximité immédiate des accès aux établissements ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique doivent être agencées de manière à limiter au maximum toute gêne visuelle.

En façade sur rue ou sur place, la hauteur maximale des clôtures sera de 1,20 mètre. La hauteur maximale est portée à 1,80 mètres en limite séparative.

Éléments techniques

Les éléments technique sont des éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

Les éléments techniques doivent être implantés sur les façades non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Le cas échéant, ils sont masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits sur les édifices repérés au titre de l'article L. 151-23.

ARTICLE UTL 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Les normes suivantes devront être respectées :

- Constructions à usage d'habitations : 1 place de stationnement minimum sur le terrain privé. Dans les opérations d'ensemble, il sera prévu de plus des parkings communs correspondant à une demi-place par logement.
- Pour les constructions à usage commercial et tout bâtiment recevant du public hors hôtellerie : 1 place minimum pour 40 m² de surface de vente à partir de 100 m² de surface de vente.
- Pour les hébergements hôteliers : une place de stationnement par chambre.

L'utilisation de revêtements perméables dans la conception des parkings sera privilégiée.

ARTICLE UTL 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, sauf lorsque l'ombrage des arbres persistant qu'ils induisent est de nature à porter préjudice aux usagers d'une construction ou d'un terrain voisins.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale ou traditionnelle, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations qui se présentent couramment de manière monospécifique dans l'habitat pavillonnaire (haies de thuyas, conifères, sapinettes, lauriers palme...) sont à interdire au profit d'essences diversifiées, qu'elles soient rustiques, fruitières, en haies libres...

Les espaces non utilisés pour la circulation et le stationnement devront être aménagés et plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales.

Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau de végétation, d'essence locales formant écran, tant le long de la voie publique que sur les limites séparatives.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres d'essences locales à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UTL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UTL 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

L'utilisation de matériaux sains et de matériaux les plus économes en termes d'énergie est également recommandée tant pour les constructions neuves qu'en réhabilitation de bâti ancien.

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniale et paysagère de la commune.

ARTICLE UTL 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

ZONE U1

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies dans certaines zones U1.

ARTICLE U1 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- les constructions à usage exclusif d'habitation.
- les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.
- Les terrains de jeux et de sports ouverts au public.
- L'ouverture de nouvelles carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE U1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel

L'implantation de commerces et ensembles commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente ne sont autorisés que dans la ZACO du Monteil.

Sont autorisés sous conditions:

- Les constructions à destination industrielles, d'équipements collectifs, de dépôts, de commerce et d'artisanat, de bureaux et de services et leurs annexes, réalisées individuellement ou dans le cadre d'opération d'ensemble (lotissement, opération groupée) qui n'entraînent, pour le voisinage, aucune inconvénient, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les extensions, annexes et agrandissements des constructions ou activités existantes.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités non interdites ou aux activités déjà existantes.
- Les dépôts et stockages qui n'entraînent pas de dommages graves aux personnes proches et à l'environnement immédiat sous réserve d'un aménagement paysager minimum.
- Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules ouvertes au public sous réserve d'un aménagement paysager minimum.
- Les lotissements ou opérations groupées à usage d'activités qui ne créent pas d'enclave impossible à desservir ou inconstructible et ne créent ou n'induisent pas de voies en impasse.
- Les constructions ou installations liées à la circulation automobile ou à l'exploitation de la route.

Dans les secteurs s'étendant sur 250 m de part et d'autre de la RN 145, classée voies bruyantes par arrêté préfectoral du 17 Septembre 1999, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 Décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit dont les dispositions ont pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation, des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

ARTICLE Ui 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente le moins de risque sera privilégié.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. La largeur minimale devra être de 3m.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées pour que les véhicules, notamment les véhicules lourds avec remorques, puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation nouvelle doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes les obligations légales vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux.

Alimentation en eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau.

Assainissement des eaux usées domestiques

Toute construction desservie doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'exonération de raccordement, elles devront disposer d'un système d'assainissement autonome.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et, inversement, en système séparatif les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées.

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

L'évacuation des eaux usées incompatibles avec le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires.

Gestion des eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales seront effectués en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est interdit.

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

Les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

Pollution atmosphérique

Toutes dispositions devront être prises dans le cadre de la réglementation en vigueur sur les installations classées pour la protection de l'environnement par les occupants afin qu'aucun rejet nocif ou nauséabond, incommodant la population, compromettant la santé ou la sécurité publique ou nuisant à la production agricole, à la conservation des constructions et au caractère du site, ne soit effectué dans l'atmosphère.

ARTICLE U1 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

ARTICLE U1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle doit être édifiée à au moins :

- 75 mètres de l'axe de la RN 145 sauf sur les zones d'activités du Monteil sur lesquelles la distance a été revue à 25m (dérogation à l'amendement Dupont).
- 10 mètres de l'alignement des chemins départementaux
- 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des voies publiques ou privées.

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'installations liées directement à la circulation automobile ou à l'exploitation de la route.

Le recul de 10 m ci-dessus :

- pourra être ramené à 5 m pour les constructions annexes - logements, bureaux, etc...
- pourra faire l'objet de conditions différentes d'implantation dans le cas de lotissements ou d'opération de constructions faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée.

ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants et d'éviter de faire ombrage aux façades ensoleillées voisines.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance horizontale de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour favoriser la densification urbaine, la continuité des volumes bâtis sera recherchée.

Des implantations différenciées sont autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée sur les constructions voisines.

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'au moins 5 mètres.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment - ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus - ne doit pas excéder : 10 m

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les couleurs devront être conformes au nuancier régional des murs et au nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois (plaquettes disponibles en mairie).

Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter.

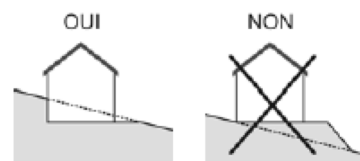
Aspect général

L'architecture des constructions doit tenir compte de celle des constructions voisines et en respecter la cohérence d'échelle.

Les constructions, quelles qu'elles soient (habitat, annexes, activités industrielles ou agricoles, équipements...), 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.

Elles doivent présenter une unité d'aspect, une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faîtage dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré... sont interdits), Les constructions doivent avoir des proportions harmonieuses pour toutes les façades et garantir une bonne intégration au paysage urbain ou naturel.

Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas mettre en cause l'harmonie initiale.



L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves sous réserve d'une bonne intégration.

Les annexes

Les annexes doivent constituer par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux et teintes, un ensemble cohérent avec le bâtiment principal. Elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

Façades

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement naturel et être compatibles avec la tenue générale du secteur et de la zone aménagée.

Les clôtures sur rue doivent présenter une unité d'aspect avec les clôtures des constructions et installations voisines.

Concernant les clôtures sur limites séparatives de propriétés, on veillera particulièrement à l'harmonie avec le style des constructions principales et des clôtures des propriétés voisines.

Les clôtures situées à proximité immédiate des accès aux établissements ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique doivent être agencées de manière à limiter au maximum toute gêne visuelle.

En façade sur rue ou sur place, la hauteur maximale des clôtures sera de 1,20 mètre. La hauteur maximale est portée à 1,80 mètres en limite séparative.

Les coffrets techniques doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures.

Éléments techniques

Les éléments technique sont des éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

Les éléments techniques doivent être implantés sur les façades non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Le cas échéant, ils sont masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits sur les édifices repérés au titre de l'article L. 151-23.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages urbains et permettre la conservation des perspectives monumentales. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties du bâtiment seront traitées d'une façon homogène

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Les normes suivantes devront être respectées :

- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place minimum pour 50 m² de surface plancher SHON.
- Pour les constructions à usage commercial et tout bâtiment recevant du public: 1 place minimum pour 40 m² de surface de vente à partir de 100 m² de surface de vente.
- Une surface minimale de 20% de la surface de plancher hors d'œuvre nette des bâtiments industriels et artisanaux et des entrepôts.

A ces emplacements s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions, remorques et des véhicules utilitaires.

L'utilisation de revêtements perméables dans la conception des parkings sera privilégiée.

ARTICLE Ui 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, sauf lorsque l'ombrage des arbres persistant qu'ils induisent est de nature à porter préjudice aux usagers d'une construction ou d'un terrain voisins.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale ou traditionnelle, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations qui se présentent couramment de manière monospécifique dans l'habitat pavillonnaire (haies de thuyas, conifères, sapinettes, lauriers palme...) sont à interdire au profit d'essences diversifiées, qu'elles soient rustiques, fruitières, en haies libres...

Les espaces non utilisés pour la circulation et le stationnement devront être aménagés et plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales.

Les dépôts à air libre doivent être masqués par un rideau de végétations d'essences locales et variées formant écran ; et ce tant sur la voie publique qu'en limite séparative.

La superficie des espaces plantés ou aménagés en espaces verts doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain.

La création d'espaces verts sera optimisée en valorisant les vues depuis les propriétés voisines vers les espaces verts de chaque nouveau projet à réaliser et les cônes de vue seront préservés.

Conformément aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la part des espaces végétalisés sera accrue par une végétalisation généreuse des limites de parcelles avec des alignements d'arbres pour améliorer tout à la fois le filtrage des vis à vis par rapport à la route nationale 145 et l'esthétique du lieu .

Le traitement des limites et des interfaces appelle un triple objectif : mettre en avant la perméabilité visuelle, utiliser le végétal comme outil de perception, diminuer au maximum la limite public/privé.

Dans les secteurs de valorisation paysagère, des merlons paysagers seront privilégiés en « écran de confort visuel » dont la hauteur ne pourra toutefois excéder 2m.

Les surfaces non bâties et non aménagées pour le stockage, la circulation ou le stationnement des véhicules seront obligatoirement traitées en espaces verts qui pourront être plantés d'arbres choisis parmi les essences poussant naturellement dans la région.

Les espaces situés entre la rue et les bâtiments ainsi que les fonds de parcelles donnant sur La RN 145 ou sur une zone naturelle (zone A ou N) devront être particulièrement bien traités du point de vue paysager. Ils devront obligatoirement être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m² d'espaces verts.

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE U1 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

L'utilisation de matériaux sains et de matériaux les plus économes en termes d'énergie est également recommandée tant pour les constructions neuves qu'en réhabilitation de bâti ancien.

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniale et paysagère de la commune.

ARTICLE U1 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AUc

L'urbanisation de chaque périmètre des zones AU doit se faire lors d'une opération d'aménagement d'ensemble dont les principes sont précisés dans le document du PLU intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Ces opérations peuvent faire l'objet d'un phasage dans le temps pour chaque périmètre

ARTICLE AUc 1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

- Toutes occupations et utilisations du sol qui compromettraient l'urbanisation ultérieure de la zone.
- Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.
- La création d'ensembles commerciaux d'une surface de vente supérieure à 300 m².
- Les constructions et installations destinées à des activités incompatibles avec la fonction résidentielle (dangerosité, salubrité, bruit, qualité de l'air...).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

ARTICLE AUc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente le moins de risque sera privilégié.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. La largeur minimale devra être de 3m.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie (dans le cadre d'une extension de l'urbanisation)

ARTICLE AUc 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation nouvelle doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes les obligations légales vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux

Alimentation en eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau.

Assainissement des eaux usées domestiques

Toute construction desservie doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'exonération de raccordement.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et, inversement, en système séparatif les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées.

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

L'évacuation des eaux usées incompatibles avec le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Gestion des eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

Les eaux de ruissellement des voiries seront régulées (par stockage ou infiltration) par des ouvrages spécifiques créés au niveau des espaces verts.

Les eaux de ruissellement des lots seront soit infiltrées sur l'unité foncière, soit régulées par un ouvrage commun au lotissement.

Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales seront effectués en cas d'impossibilité de traitement quantitatif sur place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est interdit.

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...).

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

Les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

ARTICLE AUc 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Le réseau d'assainissement collectif étant à proximité des zones AU, il n'y a pas de surface minimale à respecter. La surface maximale des lots sera de 1 000 m².

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

Non règlementé.

ARTICLE AUc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour favoriser la densification urbaine, la continuité des volumes bâtis sera recherchée.

Des implantations différenciées sont autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de Rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée sur les constructions voisines.

L'implantation des constructions doit respecter les orientations particulières d'aménagement et de programmation de secteur.

ARTICLE AUc 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AUc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Toutefois, lorsque la hauteur des constructions n'est pas clairement définie, leur hauteur maximale à partir du terrain naturel ne peut excéder :

- pour une construction individuelle : un étage sur rez-de-chaussée plus combles ou un étage sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse ;
- pour des logements collectifs : deux étages sur rez-de-chaussée plus combles ou deux étages sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse

ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les couleurs devront être conformes au nuancier régional des murs et au nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois (plaquettes disponibles en mairie).

Adaptation au terrain naturel

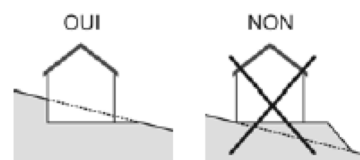
Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter.

Aspect général

L'architecture des constructions doit tenir compte de celle des constructions voisines et en respecter la cohérence d'échelle.

Les constructions, quelles qu'elles soient (habitat, annexes, activités industrielles ou agricoles, équipements...), 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.

Elles doivent présenter une unité d'aspect, une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faîtage dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré... sont interdits), Les constructions doivent avoir des proportions harmonieuses pour toutes les façades et garantir une bonne intégration au paysage urbain ou naturel.



Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas mettre en cause l'harmonie initiale.

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves sous réserve d'une bonne intégration.

Les annexes

Les annexes doivent constituer par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux et teintes, un ensemble cohérent avec le bâtiment principal. Elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

Toitures

Les OAP présentent les orientations de faitages les plus adaptées.

Quand cela est techniquement possible, le faitage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.

La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant ou à défaut de 35° minimum, sauf en cas de difficultés techniques rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent.

Dans le cas de bâtiments annexes de faible importance, des pentes différentes pourront être admises.

Les toitures seront recouvertes de matériaux ayant la texture, l'aspect et la couleur des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : la tuile plate rouge vieillie ou l'ardoise.

La forme, le nombre et des dimensions des lucarnes devront s'inspirer des prescriptions du cahier de recommandations architecturales en annexe I du règlement.

Façades

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une unité d'aspect avec les clôtures des constructions et installations voisines.

Concernant les clôtures sur limites séparatives de propriétés, on veillera particulièrement à l'harmonie avec le style des constructions principales et des clôtures des propriétés voisines.

Les clôtures situées à proximité immédiate des accès aux établissements ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique doivent être agencées de manière à limiter au maximum toute gêne visuelle.

En façade sur rue ou sur place, la hauteur maximale des clôtures sera de 1,20 mètre. La hauteur maximale est portée à 1,80 mètres en limite séparative.

Les coffrets techniques doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures.

Menuiseries

Les teintes des menuiseries ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Pour les devantures commerciales :

- Elles doivent être positionnées en tableau (retrait de 15 cm environ).
- Les éléments techniques doivent être intégrés à la devanture.
- Dans le cas de façades commerciales contiguës sur plusieurs immeubles, chaque immeuble sera doté d'une devanture. L'application d'une même devanture sur plusieurs immeubles est proscrite.

Éléments techniques

Les éléments technique sont des éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

Les éléments techniques doivent être implantés sur les façades non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Le cas échéant, ils sont masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales.

ARTICLE AUc 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Les normes suivantes devront être respectées :

- Constructions à usage d'habitations : 1 place de stationnement minimum sur le terrain privé. Dans les opérations d'ensemble, il sera prévu de plus des parkings communs correspondant à une demi-place par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place minimum pour 50 m² de surface plancher SHON.
- Pour les constructions à usage commercial et tout bâtiment recevant du public: 1 place minimum pour 40 m² de surface de vente à partir de 100 m² de surface de vente.

L'utilisation de revêtements perméables dans la conception des parkings sera privilégiée.

ARTICLE AUc 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les recommandations aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations sont, le cas échéant, précisés dans les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, sauf lorsque l'ombrage des arbres persistant qu'ils induisent est de nature à porter préjudice aux usagers d'une construction ou d'un terrain voisins.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale ou traditionnelle, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations qui se présentent couramment de manière monospécifique dans l'habitat pavillonnaire (haies de thuyas, conifères, sapinettes, lauriers palme...) sont à interdire au profit d'essences diversifiées, qu'elles soient rustiques, fruitières, en haies libres...

ARTICLE AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUc 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

L'utilisation de matériaux sains et de matériaux les plus économes en termes d'énergie est également recommandée tant pour les constructions neuves qu'en réhabilitation de bâti ancien.

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniale et paysagère de la commune.

ARTICLE AUc 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

ZONE AU_s

Cette zone comprend les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme moyennant une révision du PLU.

ARTICLE AU_s 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits toutes les constructions, installations, plantations, travaux ou ouvrages qui pourraient compromettre l'aménagement futur de la zone.

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

Sont admis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone.
- Les constructions et installations destinées à des activités économiques sans lien avec l'agriculture.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations à usage d'habitation et d'activité à conditions qu'elles soient directement liées aux activités agricoles et qu'elles soient implantées aux abords immédiats des bâtiments d'exploitation (maximum 150m) sauf impossibilités liées à des conditions topographiques, sanitaires ou d'organisation économiques et sociales.
- L'extension des bâtiments existants et leurs annexes dans la mesure où les bâtiments sont zonés « A » en s'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et dans les conditions définies aux articles A 9 et A 10.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- La reconstruction d'un bâtiment en cas de destruction accidentelle sous les conditions de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme.

Toute construction traditionnelle dont la sauvegarde est souhaitable peut être réaffectée à une activité touristique ou de loisirs de plein air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, ...) dans la mesure où :

- les surfaces liées à l'habitation ou à l'hébergement s'inscrivent dans le volume du bâtiment existant,
- la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole,
- son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du P.L.U.,
- elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
- son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'ouvertures ou d'une extension, si elle est justifiée par la nature du projet ou les caractéristiques de la construction, qui devront préserver le caractère de son architecture,
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques, - les annexes fonctionnelles indispensables aux occupations du sol

autorisées sont implantées à proximité immédiate de la construction principale et ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente le moins de risque sera privilégié.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. La largeur minimale devra être de 3m.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation nouvelle doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes les obligations légales vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux

Alimentation en eau potable

Tout terrain sur lequel est projeté un bâtiment susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être jouté par un réseau existant.

Assainissement des eaux usées domestiques

Toute construction desservie doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'exonération de raccordement, elle devra être dotée d'un assainissement non collectif..

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et, inversement, en système séparatif les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées.

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

L'évacuation des eaux usées incompatibles avec le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Gestion des eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales seront effectués en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est interdit.

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...).

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

Les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

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

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN145 (route classée à grande circulation).

Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole et à l'adaptation, au changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 25 mètres de l'alignement des voies départementales et de 10 mètres de l'alignement des autres voies.

Des implantations différentes sont autorisées :

- Pour des constructions agricoles si des contraintes techniques ou réglementaires empêchent le respect de cette distance et si la voie concernée est une voie à usage principalement agricole.
- Pour les extensions de bâtiments existants qui doivent respecter l'alignement de fait existant.
- Pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

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

Les constructions s'implanteront soit à l'adossement d'un bâtiment préexistant en limite latérale ou en fond de parcelle, soit à distance minimale de la moitié de la hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres.

Une distance inférieure pourra être autorisée si le projet de construction démontre que le nouveau bâtiment ne va pas générer d'ombre portée sur les constructions voisines

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.

L'implantation des annexes d'habitations n'excédera pas 50m.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les extensions et annexes d'habitations existantes ne devront pas excéder 30 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la situation à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

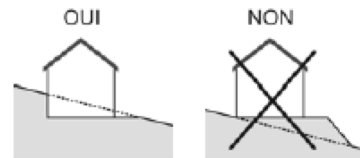
La hauteur maximum autorisée est de :

- 9 mètres du sol à la corniche pour les constructions d'habitation et leurs annexes
- 15 mètres du sol au faitage pour les bâtiments agricoles et leurs annexes

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter.



Aspect général

L'architecture des constructions doit tenir compte de celle des constructions voisines et en respecter la cohérence d'échelle.

Les constructions, quelles qu'elles soient (habitat, annexes, activités agricoles, équipements...), 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.

Elles doivent présenter une unité d'aspect, une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faitage dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré... sont interdits), Les constructions doivent avoir des proportions harmonieuses pour toutes les façades et garantir une bonne intégration au paysage urbain ou naturel.

Tout permis devra être accompagné d'un volet paysager justifiant de la bonne intégration du projet dans l'espace environnant

Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas mettre en cause l'harmonie initiale.

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves sous réserve d'une bonne intégration.

Les annexes

Les annexes doivent constituer par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux et teintes, un ensemble cohérent avec le bâtiment principal. Elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

Toitures

Pour les bâtiments à usage d'habitations :

Quand cela est techniquement possible, le faitage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.

La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant ou à défaut de 35° minimum, sauf en cas de difficultés techniques rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent.

Dans le cas de bâtiments annexes de faible importance, des pentes différentes pourront être admises.

Les toitures seront recouvertes de matériaux ayant la texture, l'aspect et la couleur des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : la tuile plate rouge vieillie ou l'ardoise.

La forme, le nombre et des dimensions des lucarnes devront s'inspirer des prescriptions du cahier de recommandations architecturales en annexe I du règlement.

Pour les bâtiments agricoles :

Le matériau de couverture doit être de teinte ardoise ou tuile rouge vieillie.

Façades

Pour les bâtiments à usage d'habitations :

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés.

Pour les façades en pierres existantes, l'emploi de la pierre du pays est obligatoire ou à défaut une pierre naturelle similaire.

Pour les bâtiments agricoles :

A l'exception des serres, les façades arrière et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle. Les menuiseries seront de teinte identique au reste de la façade.

A l'exception des serres, les façades seront réalisées :

- en bardage posé de préférence verticalement, ajouré ou non, de couleurs conforme au nuancier régional.

Pour les extensions de bâtiments existants, l'utilisation de la teinte du bardage existant est autorisée.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une unité d'aspect avec les clôtures des constructions et installations voisines.

Éléments techniques

Les éléments techniques sont des éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

Les éléments techniques doivent être implantés sur les façades non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Le cas échéant, ils sont masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles, ou agrandissements, ou changements de destination de locaux existants.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

L'utilisation de matériaux sains et de matériaux les plus économes en termes d'énergie est également recommandée tant pour les constructions neuves qu'en réhabilitation de bâti ancien.

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniale et paysagère de la commune.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Cette zone comprend une sous zone dénommée NTL dont la seule différence réside dans l'article N 2 ci-dessous.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies dans certaines zones NTL.

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et les utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N 2 ci-après.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- L'extension des bâtiments existants et leurs annexes dans la mesure où les bâtiments sont zonés « N » en s'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone et dans les conditions définies aux articles N 9 et N 10.
- La reconstruction d'un bâtiment en cas de destruction accidentelle sous les conditions de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme.
- Les occupations du sol respectant les prescriptions spécifiques des arrêtés préfectoraux de DUP sur les périmètres de protection des captages.

En zone NTL uniquement, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions légères de plain-pied, de moins de 30 m², sans hébergement et destinées au développement des activités sportives, de loisirs et touristiques dans la mesure où le caractère naturel du site est préservé notamment la perméabilité des sols généralement humides dans ces secteurs.
- Les aménagements de pistes cyclables et piétonnes en revêtement perméable.
- Les places de stationnement sous réserve qu'elles jouxtent la voirie existante, qu'elles soient proportionnées à la fréquentation des lieux, qu'elles soient réalisées en matériaux perméables et qu'elles s'intègrent dans le milieu naturel.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente le moins de risque sera privilégié.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. La largeur minimale devra être de 3m.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie (dans le cadre d'une extension de l'urbanisation).

En cas de traversé de zones humides, la voirie devra être perméable aux écoulements.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation nouvelle doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes les obligations légales vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux

Alimentation en eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau.

Assainissement des eaux usées domestiques

Toute construction desservie doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'exonération de raccordement, elle devra être dotée d'un assainissement non collectif.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et, inversement, en système séparatif les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées.

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

L'évacuation des eaux usées incompatibles avec le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Gestion des eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales seront effectués en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est interdit.

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...).

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

Les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

non règlementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Non règlementé

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

Non règlementé

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des annexes d'habitations n'excédera pas 50m.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Les extensions et annexes d'habitations existantes ne devront pas excéder 30 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la situation à la date d'approbation du PLU

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum autorisée du sol à la corniche est de 9 mètres pour tout type de construction.

ARTICLE N 11 -ASPECT EXTERIEUR

Les caractéristiques architecturales des bâtiments devront s'inspirer des prescriptions du cahier de recommandations architecturales en annexe I du règlement. Les couleurs devront être conformes au nuancier régional des murs et au nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois (plaquettes disponibles en mairie).

Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter.

Aspect général

L'architecture des constructions doit tenir compte de celle des constructions voisines et en respecter la cohérence d'échelle.

Les constructions 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.

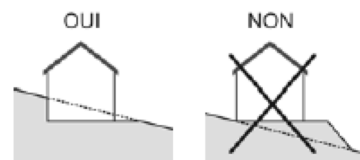
Elles doivent présenter une unité d'aspect, une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faîtage dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré... sont interdits), Les constructions doivent avoir des proportions harmonieuses pour toutes les façades et garantir une bonne intégration au paysage urbain ou naturel.

Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas mettre en cause l'harmonie initiale.

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves sous réserve d'une bonne intégration.

Les annexes

Les annexes doivent constituer par leur organisation, leur implantation, leurs matériaux et teintes, un ensemble cohérent avec le bâtiment principal. Elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.



Toitures

Quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.

La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant ou à défaut de 35° minimum, sauf en cas de difficultés techniques rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent.

Dans le cas de bâtiments annexes de faible importance, des pentes différentes pourront être admises.

Les toitures seront recouvertes de matériaux ayant la texture, l'aspect et la couleur des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : la tuile plate rouge vieillie ou l'ardoise.

La forme, le nombre et des dimensions des lucarnes devront s'inspirer des prescriptions du cahier de recommandations architecturales en annexe I du règlement.

Façades

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés.

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions et de leurs annexes (garages, abris, remise...) doit être conforme aux tonalités du nuancier régional (disponible en mairie) et en cohérence avec les colorations dominantes du secteur.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

Pour les façades en pierres existantes, l'emploi de la pierre du pays est obligatoire ou à défaut une pierre naturelle similaire.

Clôtures

Les murets traditionnels existants en pierres naturelles doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès, auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

Les clôtures sur rue doivent présenter une unité d'aspect avec les clôtures des constructions et installations voisines.

Concernant les clôtures sur limites séparatives de propriétés, on veillera particulièrement à l'harmonie avec le style des constructions principales et des clôtures des propriétés voisines.

Les clôtures situées à proximité immédiate des accès aux établissements ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique doivent être agencées de manière à limiter au maximum toute gêne visuelle.

Les coffrets techniques doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures.

Éléments techniques

Les éléments technique sont des éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

Les éléments techniques doivent être implantés sur les façades non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Le cas échéant, ils sont masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits sur les édifices repérés au titre de l'article L. 151-23

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou activités.

L'utilisation de revêtements perméables dans la conception des parkings privés ou publics sera privilégiée.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, sauf lorsque l'ombrage des arbres persistant qu'ils induisent est de nature à porter préjudice aux usagers d'une construction ou d'un terrain voisins.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale ou traditionnelle, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations qui se présentent couramment de manière monospécifique dans l'habitat pavillonnaire (haies de thuyas, conifères, sapinettes, lauriers palme...) sont à interdire au profit d'essences diversifiées, qu'elles soient rustiques, fruitières, en haies libres...

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet .

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

L'utilisation de matériaux sains et de matériaux les plus économes en termes d'énergie est également recommandée tant pour les constructions neuves qu'en réhabilitation de bâti ancien.

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniale et paysagère de la commune.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

GLOSSAIRE

Acrotère : mur ou murette en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

Bardage : revêtement de mur extérieur. Il a un double rôle, à la fois décoratif pour une meilleure intégration paysagère mais aussi de protection et d'isolant.

Bardeaux en bois : matériau de construction en bois de mélèze, de chêne, de châtaignier, ou même de sapin, utilisé en couverture sur les toitures voire sur les murs. Ce mode de couverture est d'une grande légèreté, résiste aux efforts du vent, et, lorsque le bois employé est d'une bonne qualité, il se conserve pendant plusieurs siècles.

Coefficient d'occupation des sols (COS) : rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Comble : volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

Composant paysager : plus petit élément observé sur le terrain (maison, étang, verger...).

Egout du toit : limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière.

Epannelage : forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

Espace Boisé Classé (EBC) : le classement d'une parcelle ou partie de parcelle en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement en espace boisé d'une parcelle ou d'une partie de parcelle implique, en dehors des cas de dispense explicitement prévus par le code de l'urbanisme ou des arrêtés préfectoraux, que les coupes et abattages d'arbres en espace boisé à conserver doivent faire l'objet d'une déclaration préalable depuis l'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1er octobre 2007.

Ces cas de dispense concernent :

- l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- les coupes réalisées dans les forêts publiques bénéficiant du régime forestier et gérées par l'Office national des forêts, ainsi que celles prévues par un plan simple de gestion agréé en forêt privée ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- les coupes qui entrent dans le cadre d'une autorisation par arrêté préfectoral.

Faîtage : arête supérieure d'une charpente, sommet d'un mur; par extension sommet d'un toit.

Jouée : paroi latérale d'une lucarne.

Limites latérales : limites du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

Limites de fond de parcelle : limite opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle sur un terrain quadrilatère. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès véhicule, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

Limites séparatives : limites entre deux propriétés voisines. Elles comprennent les limites latérales et les limites de fond de parcelle.

Lit mineur : espace d'écoulement des eaux d'un cours d'eau limitée par ses berges.

Modénature : contraste de saillies et de retraits obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration (ligne d'architecture exprimée par un ornement allongé et en relief).

Mur bahut : mur de faible hauteur (garde corps, margelle...).

Mur gouttereau : mur porteur en façade dans l'axe de l'édifice.

Mur pignon : le pignon est une façade, le plus souvent aveugle, qui porte les pannes d'un comble* et dont les contours épousent les formes de ce comble.

Nu du mur : surface externe plate d'un mur en référence hors saillies pour les mesures.

Nu intérieur dans une pièce. Nu extérieur en façade.

Recul : la notion de retrait des façades des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, aux limites séparatives et à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (articles 6, 7 et 8 des règlements de zone) s'applique au nu* de la façade concernée, c'est-à-dire hors éléments de construction en saillie de la façade.

Ripisylve : au sens littéral « bois de berges ». Boisement linéaire qui se développe en bordure de cours d'eau.

Secteur : subdivision d'une zone qui se distingue du régime général de celle-ci ou de celui d'autres secteurs par des dispositions réglementaires sans que le caractère et les formes générales ne changent significativement

Surface de plancher d'une construction : somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment et dont on déduit :

- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non,
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial, les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, □ une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

Toiture-réservoir : une des techniques alternatives possibles pour une gestion plus durable des eaux pluviales (avec les citernes d'eau de pluie, les chaussées à structures réservoirs et revêtements perméables, etc.). Elles ont pour objet, d'une part, de réduire en amont l'impact de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des surfaces, notamment en termes d'inondations et de saturation des réseaux d'assainissement, par infiltration et rétention pour réduire les flux que le réseau doit prendre en charge, et d'autre part d'économiser la ressource en eau par utilisation de l'eau stockée pour les usages non nobles.

Unité foncière ou terrain : est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

ANNEXE I : RECOMMANDATIONS DE L'UDAP DE LA CREUSE