



COMMUNE DE BOUSSAC (23)



Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

PIECE N° 4 : REGLEMENT

<p>Arrêté par délibération du conseil municipal en date du :</p> <p>A Boussac le :</p> <p>Le Maire</p>	<p>Approuvé par délibération du conseil municipal en date du :</p> <p>A Boussac le :</p> <p>Le Maire</p>	<p>Modifications / mises en compatibilité :</p>
--	--	---



Siège social :
11, rue Pargeas
10000 TROYES
Tél. : 03 25 73 39 10
Fax : 03 25 73 37 53

Agence Yonne :
9 Bld Vaulabelle
89000 AUXERRE
Tél. : 03 86 51 79 31
Fax : 03 86 46 62 71

Agence Nièvre :
5, Bld Saint-Exupéry
58000 NEVERS
Tél. : 03 86 36 01 51

TABLE DES MATIERES

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION DU PLAN	3
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	3
2.1 – Les différentes zones du PLU	3
<i>Zones urbaines</i>	3
<i>Zones à urbaniser</i>	3
<i>Zones agricoles</i>	3
<i>Zones naturelles et forestières</i>	3
2.2 – Les emplacements réservés	4
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE	5
ZONE Ua :	6
ZONE Ub :	14
ZONE Ui :	21
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	26
ZONE 1AU :	27
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	34
ZONE N :	35
TITRE 6- LEXIQUE-ANNEXE	40

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Boussac.

Le règlement peut être modifié ou révisé dans le cadre de la modification ou de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). En revanche, il ne peut être abrogé.

En cas d'annulation partielle ou totale du P.L.U., et notamment du règlement, c'est en principe le document approuvé qui lui est immédiatement antérieur qui redeviendra applicable durant le délai d'élaboration du nouveau P.L.U.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

2.1 – Les différentes zones du PLU

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines (suffisamment équipées pour y admettre immédiatement des constructions), en zones à urbaniser (insuffisamment ou non équipées, destinées à un aménagement futur) en zones naturelles (protégées au titre de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages), et en zones agricoles.

Chaque zone (qui peut contenir différents secteurs) est dotée d'un règlement propre.

ZONES URBAINES

- ★ Zone UaZone de centre ancien
- ★ Secteur Ua*Secteur du vieux Boussac
- ★ Zone UbZone d'extension urbaine
- ★ Zone UiZone à vocation d'activités économiques

ZONES A URBANISER

- ★ Zone 1AUZone à urbaniser non équipée destinée à recevoir principalement de l'habitat.

ZONES AGRICOLES

- ★ Zone AZone à vocation agricole.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- ★ Zone N Zone naturelle protégée au titre de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

2.2 – Les emplacements réservés

Ces emplacements figurent sur le plan de zonage. Leur liste, mentionnant l'affectation, la superficie et la collectivité bénéficiaire, figure dans le rapport de présentation du P.L.U.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

ZONE Ua :
Zone du centre ancien de Boussac

Caractère de la zone :

Essentiellement située dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans le site inscrit du Château de Boussac, il s'agit d'une zone d'habitat relativement dense, essentiellement composée de maisons de bourg. Ce secteur comporte une part importante de services publics. Les occupations du sol admises sont les commerces et l'artisanat, compatibles avec la vocation de la zone, et l'habitat et les services afin de maintenir et de conforter le cadre de vie et l'animation du secteur.

La zone comporte un secteur **Ua*** correspondant à l'enceinte historique du vieux Boussac.

ARTICLE Ua 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ⌘ Les établissements industriels, commerciaux et artisanaux soumis à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- ⌘ Les bâtiments à usage agricole
- ⌘ L'aménagement de terrains de camping et de caravanage, ainsi que le stationnement collectif ou isolé de caravanes
- ⌘ Les carrières
- ⌘ Les dépôts de déchets de toutes natures
- ⌘ Le garage collectif de caravanes organisé en plein air
- ⌘ Les parcs d'attraction
- ⌘ Les installations de production d'énergie au sol

ARTICLE Ua 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- ⌘ Les activités relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement devront présenter le caractère d'un service utile à la vie courante des habitants et compatible avec la vocation de la zone
- ⌘ Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics

Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions). Néanmoins, la reconstruction pourra être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité de circulation routière.

- ⌘ Les changements de destination des cellules commerciales identifiées au titre du L.151-16 du Code de l'Urbanisme

Dans l'objectif de préserver les vitrines commerciales et de maîtriser le changement de destination à l'intérieur de la zone Ua et Ua*, le règlement graphique matérialise par une prescription linéaire les rez-de-chaussée commerciaux où le changement de destination est réglementé.

Conformément à l'étude réalisée, les destinations et sous-destinations autorisées ou autorisées sous conditions sont précisées au sein de ladite étude *annexé au présent PLU*.

ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Ces accès seront limités en nombre aux seuls besoins des immeubles à desservir.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et doivent permettre une desserte automobile.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 5 m d'emprise. Pour chaque aménagement de voirie, un cheminement piétonnier sera envisagé.

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

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable

Toute installation ou construction nouvelle nécessitant un raccordement au réseau d'eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

B - Assainissement

Toute installation ou construction nouvelle nécessitant un raccordement au réseau d'eau potable doit être raccordée à un réseau d'assainissement collectif.

a - Eaux usées

Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

b - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront prioritairement gérées sur l'unité foncière par infiltration et/ ou stockage. Toutefois l'installation sera également raccordée au réseau de collecte des eaux pluviales le plus proche s'il existe.

C - Autres réseaux

Sauf en secteur UA* et sous réserve de la faisabilité technique, la desserte de la construction en électricité, téléphone et tout autre réseau, devra être réalisée en priorité en réseau souterrain. En cas d'impossibilité technique, le pétitionnaire recherchera la solution minimisant l'impact visuel.

En secteur UA*, le raccordement aux différents réseaux devra impérativement être réalisé en souterrain. Les antennes de réception devront quant à elles être positionnées de manière à minimiser l'impact visuel.

ARTICLE Ua 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- ∂ Soit à la limite d'une voie publique ou privée,
- ∂ Soit à 3 mètres minimum en retrait de la limite d'une voie publique ou privée, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant, auquel cas elle pourra être édifiée dans son prolongement,

Les extensions de bâtiments existants implantés à moins de 3 mètres de la limite d'une voie publique ou privée pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.

L'implantation sur limite de voie pourra être exigée afin de garantir le maintien des « effets de rue ».

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

Toute construction devra être implantée :

- ∂ Soit sur limite séparative,
- ∂ Soit elle devra respecter vis à vis des limites séparatives une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur maximale du bâtiment, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres de tout point du bâtiment.

La construction des annexes est soumise à la même réglementation.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 mètres au faîtage sur une verticale donnée. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux cheminées et autres structures verticales.

En secteur Ua*, la hauteur des constructions sera en cohérence avec les bâtiments existants en mitoyenneté.

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

1- Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur volumétrie, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions existantes à modifier ou des constructions neuves devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couvertures, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façades). En outre, les abords et les différentes parties d'un bâtiment doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur d'ensemble.

Pour ce faire, les pétitionnaires sont invités à consulter le guide de recommandations architecturales annexé au présent règlement.

Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel.

2-Toitures

En Ua et en Ua* :

Quand cela est techniquement possible, les orientations de faîtage seront parallèles à l'axe de la route.

La pente de la toiture des constructions à usage d'habitation ne pourra pas être inférieure à 35°, sauf pour des parties de faible importance en volumétrie et en surface par rapport à la construction principale. Les toitures plates ainsi que les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteintes à l'environnement local.

Les matériaux de couverture devront être cohérents avec les dominantes générales.

Les seules teintes de toiture autorisées sont le rouge vieilli et la couleur « ardoise ».

Les couvertures seront réalisées en cohérence technique avec la pente du toit. Les produits d'imitation sont interdits.

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs, paraboles, mini-éolienne, etc.) devront être discrets et, lorsque cela est possible techniquement, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront être refusés en secteur Ua* s'ils ne sont pas compatibles avec le caractère du bâtiment.

Les mini-éoliennes, antennes et paraboles doivent être installées en recul par rapport aux façades sur rue et sur un pan de toiture non visible depuis le domaine public. Elles devront avoir une teinte proche de celle du mur sur lequel elles sont apposées.

Les lucarnes de formes traditionnelles existantes seront dans la mesure du possible restaurées et en cas de réfection, réalisées à l'identique.

Les lucarnes à créer seront:

- de proportion toujours verticale,
- à « fronton » ou « capucines » (avec une toiture à 2 ou 3 versants),
- placées au droit d'une travée de baie ou sur l'axe d'un trumeau.

Les fenêtres de toit à créer seront :

- au nombre maximum de 2 par versant, placées dans la partie basse de la toiture, au droit des travées des baies de la façade ou sur l'axe d'un trumeau,
- d'une surface maximum de 0,80m² (0,80 x 1m), encastrées dans le plan de toiture, sans surépaisseur.

Uniquement en Ua :

Les panneaux solaires et cellules photovoltaïques doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

Uniquement en Ua* :

- Les lucarnes existantes doivent être conservées et/ou restaurées.
- Les toitures terrasses pourront être interdites, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les dispositifs produisant des énergies renouvelables (ex : panneaux photovoltaïques) pourront être interdits, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Des matériaux de couverture différents pourront être admis pour des parties de faible importance en volumétrie et en surface ou à faible pente.

3 - Les façades

En Ua et en Ua* :

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés à nu.

Toute construction ou restauration devra répondre à l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- Enduit plein, couvrant entièrement les parties en maçonneries.
- Enduit « à pierres vues » : brossé pour dégager le nez des moellons.
- Rejointoiement des pierres.

La couleur des façades doit être conforme au nuancier régional pour les murs, consultable en mairie, et en cohérence avec les colorations dominantes du secteur.

4 - Les menuiseries

En Ua et en Ua* :

Toutes les menuiseries de façades seront en cohérence avec l'architecture. Elles seront peintes en respectant le nuancier départemental pour les menuiseries (disponible en mairie).

Dessin des fenêtres :

- Le dessin des baies et des fenêtres sera en cohérence avec l'architecture de la façade, notamment pour le respect de proportions traditionnelles, plus hautes que larges.
- Lorsque ce sont des fenêtres à petits bois, les petits bois devront être en relief par rapport au vitrage.

Persiennes et contrevents pleins :

- Conserver les persiennes et contrevents pleins existants, lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de la façade.
- Les volets sont pleins, sans écharpe au rez-de-chaussée et persiennés à claire voie à la française à l'étage.
- Les volets se repliant en tableaux peuvent être autorisés sur les façades conçues pour les recevoir (fin XIX^e ou XX^e siècle).

Portes d'entrée :

- Conserver les menuiseries de portes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

Teinte des menuiseries :

- Choisir une même harmonie pour toutes les menuiseries de la façade, conforme aux prescriptions du nuancier départemental pour la restauration des menuiseries extérieures du bâti creusois, consultable en mairie.

Uniquement en Ua :

Les volets roulants sont autorisés mais les coffres en saillie sont interdits. Les coffres devront être discrets et devront s'intégrer à l'architecture et à l'environnement. Il est conseillé de placer les coffres coté intérieur des habitations.

Uniquement en Ua* :

Les volets roulants sont interdits.

Toutes les menuiseries de façades seront en cohérence avec l'architecture et l'époque de construction du bâtiment.

5 - Les clôtures

En Ua et en Ua* :

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain. Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées soit par :

- des haies vives composées d'espèces locales,
- des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut,
- des murs en pierres jointoyées ou enduites.

Ne seront pas autorisés les murs de clôture avec des matériaux destinés à être enduits (ex : parpaing).

En zone Ua (hors Ua*), d'autres modes de clôtures peuvent exceptionnellement être autorisés pour répondre à des obligations résultant de la nature de l'occupation ou du caractère de constructions édifiées sur la parcelle.

6 - Devantures commerciales

En Ua et en Ua* :

Devantures à créer:

- Respecter le parcellaire: ne pas créer de devanture réunissant plusieurs immeubles.
- Les coffres des rideaux de sécurité ne doivent pas être en sailli.

En Ua* :

Devantures existantes : la conservation d'une devanture ancienne de caractère devra être privilégiée.

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

1 – Pour les constructions à usage d'habitation collective

Une place de stationnement par tranche de 75 m² de surface de plancher de construction avec au minimum une place par logement.

2 – Pour les constructions à usage d'habitation individuelle

Une place de stationnement par logement.

3 – Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics)

Une surface affectée au stationnement au plus égale à 50 % de la surface de plancher de l'immeuble.

4 – Pour les constructions à usage de commerces

Une surface affectée au stationnement au plus égale à 50 % de la surface de plancher de l'immeuble.

5 – Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain peu éloigné de l'opération.

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Les plantations seront réalisées avec des espèces locales (liste disponible en mairie).

ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Sans objet.

ARTICLE Ua 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ua 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être conçues de façon à permettre un raccordement futur des réseaux de câble et de fibre optique (en prévoyant les infrastructures comme les fourreaux et les chambres).

ZONE Ub :
Zone d'extension urbaine

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone d'habitat au tissu urbain moins dense, située en périphérie du centre ancien. Les occupations admises sont les commerces et l'artisanat, l'habitat, les services et les équipements divers compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE Ub 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✘ Les établissements industriels, commerciaux et artisanaux soumis à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- ✘ Les bâtiments à usage agricole
- ✘ L'aménagement de terrains de camping et de caravanage, ainsi que le stationnement collectif ou isolé de caravanes
- ✘ Les carrières
- ✘ Les dépôts de déchets de toutes natures
- ✘ Le garage collectif de caravanes organisé en plein air
- ✘ Les parcs d'attraction
- ✘ Les installations de production d'énergie solaire au sol

ARTICLE Ub 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- ✘ Les activités relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement devront présenter le caractère d'un service utile à la vie courante des habitants et compatible avec la vocation de la zone
- ✘ Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics
- ✘ Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions). Néanmoins, la reconstruction pourra être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité de circulation routière.

ARTICLE Ub 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Ces accès seront limités en nombre aux seuls besoins des immeubles à desservir.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 5 m d'emprise.

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

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable

Toute installation ou construction nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

B - Assainissement

Toute installation ou construction nouvelle nécessitant une évacuation de ses eaux usées doit être raccordée à un réseau d'assainissement collectif.

a - Eaux usées

Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

b - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront prioritairement gérées sur l'unité foncière par infiltration et/ ou stockage. Toutefois l'installation sera également raccordée au réseau de collecte des eaux pluviales le plus proche s'il existe.

C - Autres réseaux

Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte de la construction en électricité, téléphone et tout autre réseau, devra être réalisée en priorité en réseau souterrain. En cas d'impossibilité technique, le pétitionnaire recherchera la solution minimisant l'impact visuel.

ARTICLE Ub 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle devra être implantée à 5 mètres minimum en retrait de la limite d'une voie publique ou privée, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant, auquel cas elle pourra être édifiée dans son prolongement.

Seules les annexes peuvent s'implanter à partir de l'alignement.

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

Toute nouvelle construction devra être implantée soit en limite séparative, soit en respectant une distance de 3 mètres minimum mesurée à partir du nu de la façade.

De façon à préserver le cadre de vie (et éviter un effet "mur"), la notion de hauteur des bâtiments est prise en compte et pondère la règle générale décrite ci-dessus. Ainsi, les bâtiments dont la hauteur est supérieure ou égale à 7 mètres devront nécessairement s'implanter avec un éloignement

minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. La règle générale ne s'applique donc que pour les bâtiments dont la hauteur est inférieure à 7 mètres (eux seuls peuvent s'implanter à l'alignement).

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

Non réglementé

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne pourra excéder 9 mètres au faîtage. La hauteur maximale admise pour les autres constructions sera portée à 13 mètres au faîtage. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux cheminées et autres structures verticales.

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

1- Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur volumétrie, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions existantes à modifier ou des constructions neuves devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couvertures, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façades). En outre, les abords et les différentes parties d'un bâtiment doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur d'ensemble.

Pour ce faire, les pétitionnaires sont invités à consulter le guide de recommandations architecturales annexé au présent règlement.

Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel.

2-Toitures

La pente de la toiture des constructions à usage d'habitation ne pourra pas être inférieure à 35°, sauf pour des parties de faible importance en volumétrie et en surface par rapport à la construction principale. Les toitures plates ainsi que les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteintes à l'environnement local.

Les matériaux de couverture devront être cohérents avec les dominantes générales.

Les seules teintes de toiture autorisées sont le rouge vieilli et la couleur « ardoise ».

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs, paraboles, mini-éolienne, etc.) devront être discrets et, lorsque cela est possible techniquement, non visibles depuis le domaine public.

Les mini-éoliennes, antennes et paraboles doivent être installées en recul par rapport aux façades sur rue et sur un pan de toiture non visible depuis le domaine public. Elles devront avoir une teinte proche de celle du mur sur lequel elles sont apposées.

Les lucarnes à créer seront:

- de proportion toujours verticale,
- à « fronton » ou « capucines » (avec une toiture à 2 ou 3 versants),
- placées au droit d'une travée de baie ou sur l'axe d'un trumeau.

Les fenêtres de toit à créer seront :

- au nombre maximum de 2 par versant, placées dans la partie basse de la toiture, au droit des travées des baies de la façade ou sur l'axe d'un trumeau,
- d'une surface maximum de 0,80m² (0,80 x 1m), encastrées dans le plan de toiture, sans surépaisseur.

Les panneaux solaires et cellules photovoltaïques doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

3 - Les façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés à nu.

Toute construction ou restauration devra répondre à l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- Enduit plein, couvrant entièrement les parties en maçonneries.
- Enduit « à pierres vues » : broissé pour dégager le nez des moellons.
- Rejointoiement des pierres.

La couleur des façades doit être conforme au nuancier régional pour les murs, consultable en mairie, et en cohérence avec les colorations dominantes du secteur.

Ces dispositions ne concernent pas les constructions en bois qui pourront ne recevoir aucun enduit ni bardage.

4 - Les menuiseries

Toutes les menuiseries de façades seront en cohérence avec l'architecture.

Teinte des menuiseries :

- Choisir une même harmonie pour toutes les menuiseries de la façade, conforme aux prescriptions du nuancier départemental pour la restauration des menuiseries extérieures du bâti creusois, consultable en mairie.

Les volets roulants sont autorisés mais les coffres en saillie sont interdits. Les coffres devront être discrets et devront s'intégrer à l'architecture et à l'environnement. Il est conseillé de placer les coffres coté intérieur des habitations.

5 - Les clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain. Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées soit par :

- des haies vives composées d'espèces locales,
- des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut,
- des murs en pierres jointoyées ou enduites.

D'autres modes de clôtures peuvent exceptionnellement être autorisés pour répondre à des obligations résultant de la nature de l'occupation ou du caractère de constructions édifiées sur la parcelle.

Ne seront pas autorisés les murs de clôture avec des matériaux destinés à être enduits (ex : parpaing).

6 - Devantures commerciales

Devantures à créer:

- Respecter le parcellaire: ne pas créer de devanture réunissant plusieurs immeubles.
- Les coffres des rideaux de sécurité ne doivent pas être en sailli.

ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

1 – Pour les constructions à usage d'habitation collective

Une place de stationnement par tranche de 75 m² de surface de plancher de construction avec au minimum une place par logement.

2 – Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) et les équipements publics

Une surface affectée au stationnement au plus égale à 50 % de la surface de plancher de l'immeuble. Un emplacement pour vélo minimum à partir de 100 m² de surface de plancher.

3 – Pour les établissements commerciaux

a) commerces

Une surface affectée au stationnement au plus égale à 80 % de la surface de plancher de l'établissement.

b) hôtels et restaurants

Deux places maximum de stationnement par chambre.

Une place maximum de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 8 emplacements.

Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales (liste disponible en mairie).

ARTICLE Ub 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Sans objet.

ARTICLE Ub 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ub 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être conçues de façon à permettre un raccordement futur des réseaux de câble et de fibre optique (en prévoyant les infrastructures comme les fourreaux et les chambres).

ZONE Ui :
Zone à vocation d'activités économiques

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à vocation économique où la présence d'habitat reste marginale (logements liés à l'exploitation, la surveillance et le gardiennage).

Sont notamment admises dans cette zone les constructions ou réhabilitations des locaux existants à usage d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, de bureau ou de service.

Elle comporte un **secteur Uir** concerné par le risque technologique autour de l'entreprise DAGARD. A l'intérieur de ce secteur, s'appliquent les dispositions figurant dans le porter à connaissance des services de l'Etat relatif à ce risque, annexé au dossier de P.L.U.

ARTICLE Ui 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ⌘ Les bâtiments à usage agricole
- ⌘ Les commerces
- ⌘ L'aménagement de terrains de camping et de caravanage, ainsi que le stationnement collectif ou isolé de caravanes
- ⌘ Les carrières
- ⌘ Les dépôts de déchets de toutes natures
- ⌘ Le garage collectif de caravanes organisé en plein air
- ⌘ Les parcs d'attraction

ARTICLE Ui 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ⌘ La construction ou l'aménagement des logements pour les personnes dont la présence permanente est indispensable à la surveillance, la sécurité ou la maintenance, dans le cadre des établissements autorisés ;
- ⌘ Les équipements techniques, publics ou privés, nécessaires au fonctionnement des activités.

ARTICLE Ui 3 : ACCES ET VOIRIE

A – Accès – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. La largeur d'emprise de cet accès sera de 5 m minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles d'un tonnage en rapport avec l'activité envisagée.

Les caractéristiques des accès doivent par ailleurs permettre de satisfaire aux exigences minimales de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et constituer la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (tendant notamment à limiter le nombre des accès sur une voie pour les regrouper par desserte indirecte) en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

B – Voirie – Les dimensions, formes et caractéristiques des voies à créer doivent être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir. Aucune d'entre elles ne pourra avoir de largeur de chaussée inférieure à 6 mètres. Les voies se terminant en impasse devront rester l'exception. Lorsqu'elles ne pourront être évitées, elles devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules de reprendre la circulation en sens inverse dans des conditions suffisantes de sécurité et d'aisance.

ARTICLE Ui 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

B – Assainissement

b1 - Eaux usées de type sanitaire

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau d'assainissement collectif.

Lorsque le réseau collectif sera de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans un collecteur qui ne répond pas à leur nature.

b2 - Eaux usées de type industriel

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité industrielle pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

b3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront prioritairement gérées sur l'unité foncière par infiltration et/ ou stockage. Toutefois l'installation sera également raccordée au réseau de collecte des eaux pluviales le plus proche s'il existe.

ARTICLE Ui 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ui 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle devra être implantée à 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite effective d'une voie publique ou privée.

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Toute nouvelle construction devra être implantée soit en limite séparative, soit en respectant une distance de 3 mètres minimum mesurée à partir du nu de la façade.

Par ailleurs, la notion de hauteur des bâtiments est prise en compte et pondère la règle générale décrite ci-dessus. Ainsi, les bâtiments dont la hauteur est supérieure ou égale à 12 mètres devront nécessairement s'implanter avec un éloignement minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. La règle générale ne s'applique donc que pour les bâtiments dont la hauteur est inférieure à 12 mètres (eux seuls peuvent s'implanter à l'alignement).

Aussi, toute construction nouvelle devra respecter un recul de 8 mètres minimum par rapport à une zone à vocation d'habitat.

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

Toute construction nouvelle qui ne sera pas accolée à un autre bâtiment devra respecter vis-à-vis de celui-ci une distance minimum de 5 mètres. Sauf dans le cas où les façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies sur locaux de travail. Dans cette hypothèse, il n'est pas fixé de règle de recul impératif.

Il pourra être dérogé à cette règle dans le cas où son application, conjuguée à celles des articles 6 et 7, rendrait impossible l'édification d'une construction (en raison d'une parcelle pas suffisamment grande).

ARTICLE Ui 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ui 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 18 mètres à son point le plus haut
Cette règle ne s'applique pas aux éléments techniques justifiant une hauteur excédentaire.

ARTICLE Ui 11 : ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

Règles générales :

- les bâtiments devront privilégier la simplicité de volume et l'intégration des éléments techniques dans celui-ci ;
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit ;
- les différentes façades seront toutes traitées avec une qualité égale (il n'y aura pas de notion de façade secondaire ou arrière) ;
- les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Couleur de façade :

Les teintes dominantes devront être conformes au nuancier régional pour les murs, consultable en mairie.

Les couleurs vives, bleu, rouge, jaune, vert, noir et blanc seront possibles pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers.

Clôtures :

Les clôtures sur rue devront être en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

Sur les autres limites, les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées dans les zones déjà construites.

ARTICLE Ui 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il sera demandé d'affecter au stationnement des aires aménagées d'une surface correspondant à :

- ✓ quelle que soit l'activité, au minimum 1 place par employé ;
- ✓ pour les commerces, au minimum 1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher, avec au minimum 1 place par commerce.

ARTICLE Ui 13..... ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de constructions et d'installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Stockage :

- les stockages à l'air libre devront être protégés par des écrans végétaux.

ARTICLE Ui 14..... COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Sans objet.

ARTICLE Ui 15..... PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ui 16..... INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être conçues de façon à permettre un raccordement futur des réseaux de câble et de fibre optique (en prévoyant les infrastructures comme les fourreaux et les chambres).

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU :

Zone à urbaniser destinée à recevoir principalement de l'habitat

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à urbaniser suffisamment équipée, réservée pour l'extension urbaine à court ou moyen terme. Afin d'optimiser le foncier disponible et d'assurer une cohérence urbaine, son urbanisation se fera selon un aménagement d'ensemble (éventuellement en plusieurs tranches) respectant les principes prévus à l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✘ Les établissements industriels, commerciaux et artisanaux soumis à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- ✘ Les bâtiments à usage agricole
- ✘ L'aménagement de terrains de camping et de caravanage, ainsi que le stationnement collectif ou isolé de caravanes
- ✘ Les carrières
- ✘ Les dépôts de déchets de toutes natures
- ✘ Le garage collectif de caravanes organisé en plein air
- ✘ Les parcs d'attraction
- ✘ Les installations de production d'énergie solaire au sol

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- ✘ Les activités relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement devront présenter le caractère d'un service utile à la vie courante des habitants et compatible avec la vocation de la zone
- ✘ Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Ces accès seront limités en nombre aux seuls besoins des immeubles à desservir.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable

Toute installation ou construction nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

B - Assainissement

Toute installation ou construction nouvelle nécessitant une évacuation de ses eaux usées doit être raccordée à un réseau d'assainissement collectif.

a - Eaux usées

Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

b - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront prioritairement gérées sur l'unité foncière par infiltration et/ ou stockage. Toutefois l'installation sera également raccordée au réseau de collecte des eaux pluviales le plus proche s'il existe.

C - Autres réseaux

Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte de la construction en électricité, téléphone et tout autre réseau, devra être réalisée en priorité en réseau souterrain. En cas d'impossibilité technique, le pétitionnaire recherchera la solution minimisant l'impact visuel.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle devra être implantée soit en limite des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimum de 3 mètres mesurés au nu de la façade.

Les annexes, elles, peuvent s'implanter soit en limite, soit à 1 mètre minimum.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute nouvelle construction devra être implantée soit en limite séparative, soit en respectant une distance de 3 mètres minimum mesurée à partir du nu de la façade.

De façon à préserver le cadre de vie (et éviter un effet "mur"), les notions de mitoyenneté et de hauteur des bâtiments sont prises en compte et pondèrent la règle générale décrite ci-dessus. Ainsi, les bâtiments dont la hauteur est supérieure ou égale à 7 mètres, et qui ne sont pas mitoyens, devront nécessairement s'implanter avec un éloignement minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. La règle générale ne s'applique donc que pour les bâtiments dont la hauteur est inférieure à 7 mètres (eux seuls peuvent s'implanter à l'alignement), ou pour ceux de 7 mètres et plus qui sont mitoyens.

Les annexes, elles, peuvent s'implanter soit en limite, soit à 1 mètre minimum.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres au faîtage.

En cas de maisons mitoyennes, les deux devront respecter la même hauteur.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

1- Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur volumétrie, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions neuves devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couvertures, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façades). En outre, les abords et les différentes parties d'un bâtiment doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur d'ensemble.

Pour ce faire, les pétitionnaires sont invités à consulter le guide de recommandations architecturales annexé au présent règlement.

Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel.

2-Toitures

La pente de la toiture des constructions à usage d'habitation ne pourra pas être inférieure à 35°, sauf pour des parties de faible importance en volumétrie et en surface par rapport à la construction principale. Les toitures plates ainsi que les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteintes à l'environnement local.

Les matériaux de couverture devront être cohérents avec les dominantes générales.

Les seules teintes de toiture autorisées sont le rouge vieilli et la couleur « ardoise ».

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs, paraboles, mini-éolienne, etc.) devront être discrets et, lorsque cela est possible techniquement, non visibles depuis le domaine public.

Les mini-éoliennes, antennes et paraboles doivent être installées en recul par rapport aux façades sur rue et sur un pan de toiture non visible depuis le domaine public. Elles devront avoir une teinte proche de celle du mur sur lequel elles sont apposées.

Les lucarnes à créer seront:

- de proportion toujours verticale,
- à « fronton » ou « capucines » (avec une toiture à 2 ou 3 versants),
- placées au droit d'une travée de baie ou sur l'axe d'un trumeau.

Les fenêtres de toit à créer seront :

- au nombre maximum de 2 par versant, placées dans la partie basse de la toiture, au droit des travées des baies de la façade ou sur l'axe d'un trumeau,
- d'une surface maximum de 0,80m² (0,80 x 1m), encastrées dans le plan de toiture, sans surépaisseur.

Les panneaux solaires et cellules photovoltaïques doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

3 - Les façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés à nu.

Toute construction ou restauration devra répondre à l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- Enduit plein, couvrant entièrement les parties en maçonneries.
- Enduit « à pierres vues » : brossé pour dégager le nez des moellons.
- Rejointoiement des pierres.

La couleur des façades doit être conforme au nuancier régional pour les murs, consultable en mairie, et en cohérence avec les colorations dominantes du secteur.

Ces dispositions ne concernent pas les constructions en bois qui pourront ne recevoir aucun enduit ni bardage.

4 - Les menuiseries

Toutes les menuiseries de façades seront en cohérence avec l'architecture.

Teinte des menuiseries :

- Choisir une même harmonie pour toutes les menuiseries de la façade, conforme aux prescriptions du nuancier départemental pour la restauration des menuiseries extérieures du bâti creusois, consultable en mairie.

Les volets roulants sont autorisés mais les coffres en saillie sont interdits. Les coffres devront être discrets et devront s'intégrer à l'architecture et à l'environnement. Il est conseillé de placer les coffres coté intérieur des habitations.

5 - Les clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain. Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées soit par :

- des haies vives composées d'espèces locales,
- des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut,
- des murs en pierres jointoyées ou enduites.

D'autres modes de clôtures peuvent exceptionnellement être autorisés pour répondre à des obligations résultant de la nature de l'occupation ou du caractère de constructions édifiées sur la parcelle.

Ne seront pas autorisés les murs de clôture avec des matériaux destinés à être enduits (ex : parpaing).

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

1 – Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) et les équipements publics

Une surface affectée au stationnement au plus égale à 50 % de la surface de plancher de l'immeuble.
Un emplacement pour vélo minimum à partir de 100 m² de surface de plancher.

2 – Pour les établissements commerciaux

a) commerces

Une surface affectée au stationnement au plus égale à 80 % de la surface de plancher de l'établissement.

b) hôtels et restaurants

Deux places maximum de stationnement par chambre.
Une place maximum de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 8 emplacements.

Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales (liste disponible en mairie).

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Sans objet.

ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les branchements privatifs, électriques et de télécommunications, doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement ou à l'extension d'une construction existante, à condition que sa destination reste inchangée.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être conçues de façon à permettre un raccordement futur des réseaux de câble et de fibre optique (en prévoyant les infrastructures comme les fourreaux et les chambres).

**TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET
FORESTIERES**

ZONE N :
Zone naturelle et forestière

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. A cet égard, elle doit demeurer par principe inconstructible, à l'exception des dispositions prévues à l'article N2 concernant les habitations existantes.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- ✂ Bureaux
- ✂ Commerce
- ✂ Hébergement hôtelier
- ✂ Artisanat
- ✂ Industrie
- ✂ Exploitation agricole et forestière
- ✂ Entrepôt

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✂ Les installations classées
- ✂ Les installations de production d'énergie au sol
- ✂ Les voies et équipements de transport
- ✂ Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ...La construction et l'extension d'annexes à l'habitation, à condition d'être dans une limite de 40 m² de surface de plancher par annexe, dans une limite de 70 m² de surface de plancher cumulée, d'être situées à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres maximum autour de la maison d'habitation, et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- ...Les extensions des habitations existantes, à condition de ne pas excéder 60 m² de surface de plancher et de ne pas doubler la surface de plancher initiale ;
- ...Les changements de destination des bâtiments existants, à condition d'avoir été identifiés par une étoile sur le plan de zonage ;
- ...La reconstruction à l'identique d'un bâtiment, à condition qu'il ait été détruit par un sinistre.

Toutes les destinations de constructions, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites au titre de l'article 1 et qui ne sont pas autorisées sous conditions au titre de l'article 2 sont autorisées.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

A - Accès

Pour bénéficier d'une autorisation d'extension mesurée et/ou d'un changement de destination, une construction doit avoir accès à une voie publique ou privée. La largeur de cet accès doit être de 3,50 m et devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions ou des exploitations agricoles en ne constituant que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

B - Voirie

Dans l'ensemble de la zone, la création de voies nouvelles est interdite. Toutefois sera tolérée ponctuellement l'aménagement de voies tendant à regrouper les accès pour raison de sécurité, sous réserve d'une longueur strictement nécessaire.

Les dispositions ci-dessus ne font pas obstacle aux aménagements des voies existantes dans le but d'améliorer les conditions générales de circulation.

Les aménagements particuliers pour les déplacements doux sont autorisés.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable

Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

Toutefois, les constructions existantes qui ne seraient pas desservies par le réseau ne peuvent prétendre à ce raccordement que dans les cas énumérés à l'article N 2.

B - Assainissement

En l'absence de réseau public, les constructions et installations sanitaires doivent être assainies par un système autonome adapté à la nature du terrain conformément aux dispositions en vigueur au jour de délivrance du permis de construire.

Cette obligation s'impose aux constructions existantes faisant l'objet d'une autorisation de changement de destination.

C - Autres réseaux

Sous les mêmes réserves qu'au **A** ci-dessus pour les constructions existantes, la desserte des terrains en électricité, téléphone et autres télétransmissions éventuelles, doit être assurée par réseau souterrain, sous réserve de la faisabilité technique.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute extension d'une construction existante ou construction d'une annexe à l'habitation ne devra pas masquer des éléments d'architecture ancienne d'intérêt archéologique ou esthétique, existants ou découverts lors de travaux.

Toute extension d'une construction existante ou construction d'une annexe à l'habitation devra être implantée :

- Soit sur la limite d'une voie publique ou privée,
- Soit à 5 mètres minimum en retrait de la limite d'une voie publique ou privée.

Les extensions de bâtiments existants implantés à moins de 5 mètres de la limite d'une voie publique ou privée pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.

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

Toute nouvelle construction ne devra pas masquer des éléments d'architecture ancienne d'intérêt archéologique ou esthétique, existants ou découverts lors de travaux.

Toute construction devra être implantée :

- Soit de l'une à l'autre des limites séparatives,
- Soit sur une seule limite séparative,
- Soit elle devra respecter vis à vis des limites séparatives une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur maximale du bâtiment, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres de tout point du bâtiment

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La marge d'isolement entre deux constructions ne pourra être inférieure à 3 mètres.
Le nombre d'annexes sera limité à 3 par propriété.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions ne pourra pas dépasser celle de la construction existante.
Des hauteurs différentes pourront être acceptées pour des ouvrages techniques.
La construction des annexes est limitée à une hauteur maximale de 5 mètres.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur volumétrie, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel.

Les choix en matière de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être effectués en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel et de la végétation, de manière à assurer une certaine continuité.

Les matériaux, destinés à être enduits ou recouverts d'un parement, laissés bruts sont interdits.

Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux de structure.

Toitures : la conservation des pentes existantes et des matériaux est recommandée.

La construction des annexes sera réalisée de manière à limiter leur impact visuel depuis le domaine public (plantations, nature et couleur des matériaux).

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout aménagement devra respecter le cadre naturel environnant.

ARTICLE N 14..... COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Sans objet.

ARTICLE N 15..... PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16..... INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

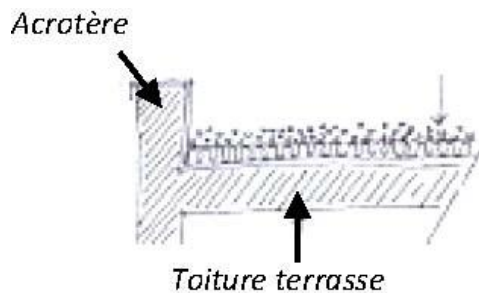
TITRE 6- LEXIQUE-ANNEXE

- **Accès**

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin et reliant le terrain à la voie de desserte (qui doit être carrossable).

- **Acrotère**

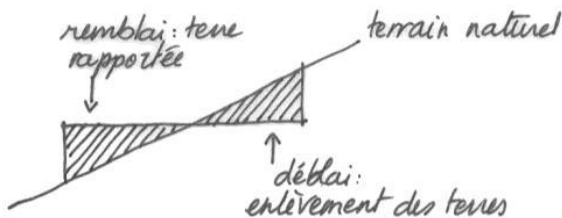
Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente, pour en masquer la couverture.



- **Affouillement**

Au sens de la présente définition et par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

Attention : l'excavation due aux fondations d'une construction n'est pas considérée comme un déblai. Elle doit être évacuée. Si elle est répartie sur le terrain, elle est alors considérée comme un remblai.

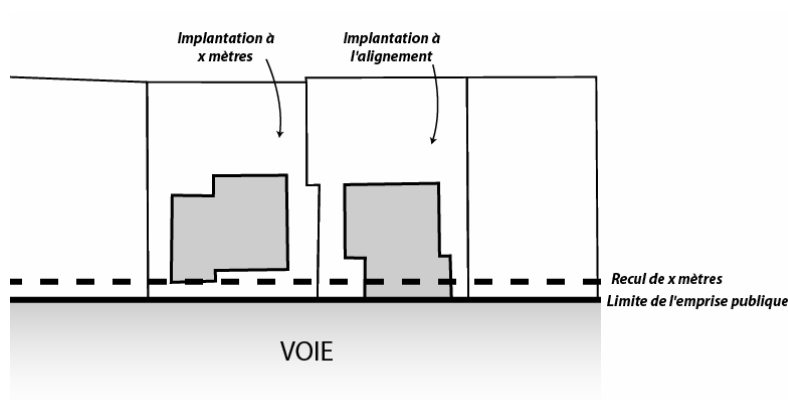


- **Alignement**

Il correspond à la limite entre un fond privé et le domaine public.

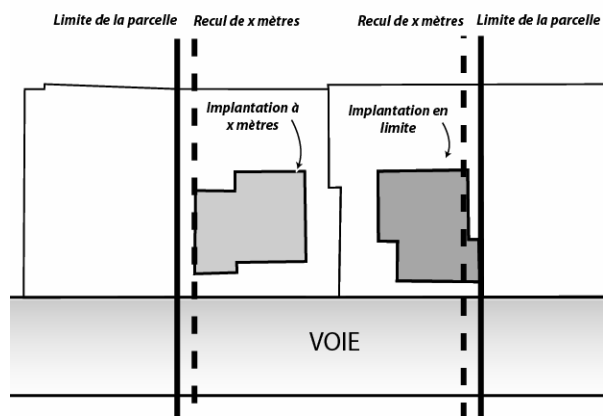
- **Implantation à l'alignement ou en recul de x mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation publique**

Il s'agit d'une implantation à l'alignement ou à une distance prescrite calculée depuis l'alignement.



- **Implantation en limite ou en recul de x mètres par rapport aux limites séparatives**

Il s'agit d'une implantation sur la limite entre deux parcelles contigües ou à une distance prescrite calculée depuis cette limite.



- **Annexe à la construction**

Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires, implantés sur le même terrain que le bâtiment principal, mais ne disposant pas de lien fonctionnel (non accolés et à plus d'un mètre) avec celui-ci, tels que : réserve, cellier, remise, abri de jardin, poulailler, clapier, garage, abri à vélo, atelier, piscine, etc. Elles doivent en revanche être en rapport avec l'occupation et l'utilisation de la construction principale.

- **Caravane**

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction, et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

- **Camping**

Terrain conçu et aménagé pour accueillir une activité de logement en plein air (tentes, caravanes...).

Cette pratique est réglementée aux articles R 111-41 à R 111-43 du code de l'urbanisme.

- **Changement de destination**

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des neuf grandes destinations de constructions identifiées plus haut.

- **Clôture**

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie et grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.

- **Construction**

Cette notion englobe toutes édifications, ouvrages et installations, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire. Une piscine est considérée comme une construction.

- **Coupe et abattage d'arbres**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et d'abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération et de la substitution d'essences forestières.

- **Défrichage**

Selon une définition du Conseil d'Etat "*sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative*".

Le défrichage se distingue de l'abattage des arbres ; celui-ci comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

- **Déblai**

Voir la définition d'affouillement.

- **Destination**

D'après le code de l'urbanisme, les règlements peuvent être différenciés selon les catégories de constructions répondant aux neuf destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole, entrepôts, services publics ou d'intérêt collectif.

- **Emplacement réservé**

Les documents graphiques délimitent des emplacements réservés sur des terrains au sein desquels sont interdits toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt collectif, un objectif de production de logements sociaux ou un espace vert, peut, dès que le P.L.U. est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

- **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, exception faite des débords de toiture, des balcons et oriels. Les piscines sont constitutives d'emprise au sol.

- **Emprise pour les voiries**

Elle comprend la chaussée et toutes les dépendances indispensables à sa tenue, à savoir la plateforme, les fossés et les talus, ainsi que l'ensemble des espaces ou voies nécessaires à son entretien ou à son exploitation.

- **Équipement public**

Un équipement public remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt collectif, dont la propriété ou la gestion est publique.

- **Espace boisé classé (EBC)**

En application de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut « *classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations* ».

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- **Espaces libres**

Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement imperméabilisées.

- **Exhaussement des sols**

Au sens de la présente définition et par opposition à l'affouillement du sol, il s'agit d'une surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière.

- **Extension**

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

- **Faîtage**

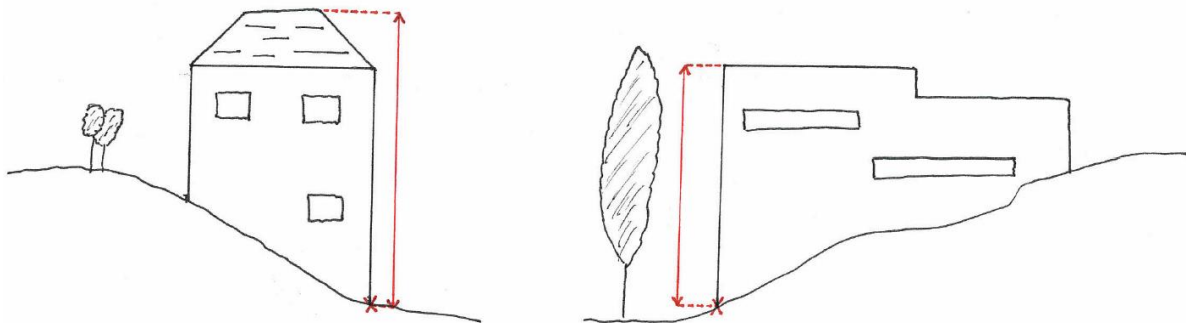
Ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Elle permet de faire la liaison entre les différents pans (versants) d'un toit.

- **Habitation légère de loisir**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

- **Hauteur**

La hauteur des constructions correspond à la différence entre le niveau du faitage (ou point le plus haut de la toiture, ouvrages techniques, cheminées et garde-corps exclus) et le point le plus bas du terrain fini au contact de la façade du bâtiment.



- **Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)**

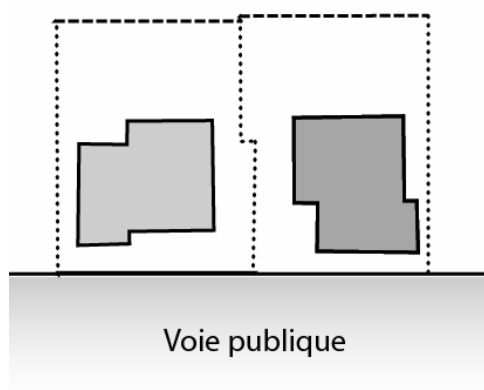
L'article L 511-1 du code de l'environnement définit comme une installation classée « *les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique* ». L'article L 511-2 du même code soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation.

- **Liaison douce ou cheminement doux**

Voie dédiée à la circulation alternative aux transports motorisés, comme le vélo ou la marche à pied.

- **Limite séparative**

Limite séparant deux propriétés distinctes. On classe les limites séparatives en deux catégories : les limites latérales qui aboutissent à une voie publique, et les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie publique.



..... limites séparatives latérales
 - - - - - limites séparatives de fond de terrain

- **Lotissement (article L 442-1 du code de l'urbanisme)**

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

- **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc.

- **Recul ou retrait**

Le recul ou le retrait est la distance que doivent respecter les constructions par rapport à une limite définie. Cette limite peut être l'axe de la voie, l'alignement ou la limite séparative.

- **Résidences mobiles de loisirs**

Sont regardées comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

- **Rétention**

Action visant à recueillir et stocker les eaux pluviales durant les épisodes pluvieux en vue d'éviter ou de limiter leur impact sur les fonds aval et le réseau de collecte.

- **Sinistre**

La notion de sinistre est assimilée à celle définie par le code des assurances. Elle correspond ici à un évènement fortuit ayant occasionné la destruction d'un bâtiment.

- **Soutènement (murs, enrochements, talus...)**

Dispositif « vertical » qui permet de contenir des terres existantes.

Des aménagements paysagers sont possibles, ils doivent viser l'équilibre des mouvements de terre. Lorsque les murs sont supérieurs à 2 mètres de haut, une déclaration préalable est nécessaire.

Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. Alors, la hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.



▪ Surface de plancher

Cette notion remplace les anciennes surfaces de référence : Surfaces Hors d'Œuvre Nette (SHON) et Surface Hors d'Œuvre Brut (SHOB). Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, en donne une définition, inscrit à l'article R 112-2 du code de l'urbanisme.

▪ Sursis à statuer

Décision motivée, par laquelle l'autorité compétente refuse de se prononcer immédiatement sur des demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette décision concerne notamment :

- des aménagements sur des terrains compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique dès l'ouverture de l'enquête préalable ;
- des constructions susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux les travaux publics, dont la mise à l'étude a été prise en considération ;
- des aménagements qui seraient incompatibles avec les prescriptions du futur plan local d'urbanisme en cours d'élaboration / révision.

▪ Terrain

Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

▪ Terrain naturel

Terrain au moment du dépôt du projet. Dans le cas d'un permis modificatif, il s'agit du terrain au moment du permis initial.

▪ Toiture terrasse

Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.

▪ Unité foncière

Terrain composé d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CREUSE

**Unité Départementale
de l'Architecture
et du Patrimoine**

14 avenue Louis Laroche
23000 Guéret

Téléphone 05 55 52 11 52

stap.creuse@culture.gouv.fr

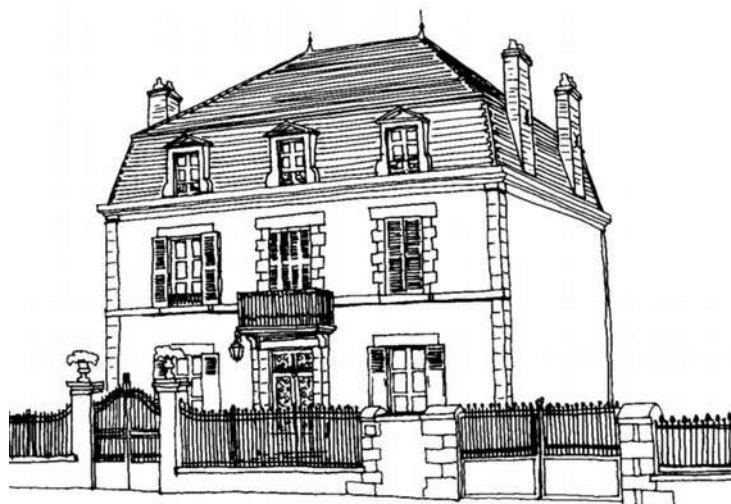
Cahier de recommandations architecturales

Annexé, à titre indicatif, au règlement du PLU de la commune de Boussac.

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

Guéret, le 02 septembre 2016

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



Caractère architectural

● Quand elles se trouvent dans le centre historique les maisons dites « de notable » sont en alignement avec d'autres maisons mais dans la plupart des cas elles sont en retrait d'alignement et ont un jardin.

Ce sont des volumes massifs, souvent à plan carré, à rez-de-chaussée, un étage et comble habitable.

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

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

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

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



Conseils de l'architecte

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

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

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

● **Les ouvertures dans le toit** : pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales.

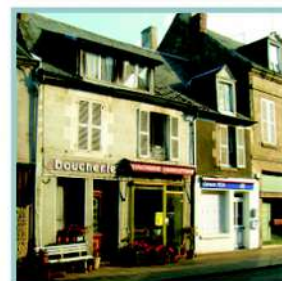
La multiplication des fenêtres de toit est à proscrire. Toutefois il est possible, avec parcimonie d'en poser de petite taille à châssis intégré dans le plan de la couverture. Ces ouvertures seront axées sur les ouvertures inférieures dans la maçonnerie, afin de conserver la composition classique des façades. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière.

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

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



Maisons de notables



Caractère architectural

- Ces maisons s'alignent le long des rues et composent un front bâti continu en centre bourg. Ce sont des volumes à un étage, d'architecture simple et de qualité. Les combles sont parfois habitables.
- Leurs maçonneries sont en moellons de pierre et enduites. Les façades sont décorées par des encadrements de baies et des corniches en pierre de taille.
- Leurs toitures sont à deux pans, couvertes d'ardoises ou de petites tuiles plates à recouvrement et sont généralement ponctuées de lucarnes. Les souches de cheminées pour la plupart en briques, sont simples et axées sur les pignons.
- Les fenêtres à deux ouvrants sont découpées par des petits bois peints. Des volets battants persiennés viennent animer les façades. Nombreuses sont celles qui abritent un commerce au rez-de-chaussée, exprimé en façade par une grande baie avec une devanture plaquée.
- Certaines façades ont comme élément de décor des gardes-corps en ferronnerie peinte et des éléments de zinguerie estampés.
- Ces maisons forment la structure principale de nombreux bourgs.

Conseils de l'architecte

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

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

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

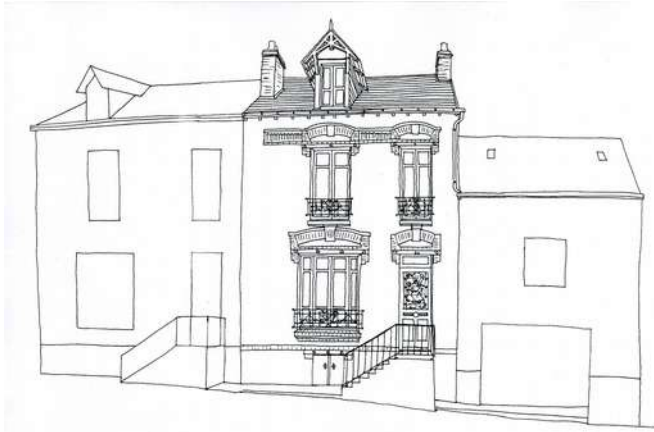
● **Les ouvertures dans le toit** : pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales. Toutefois il est possible, avec parcimonie de poser des fenêtres de toit de petite taille à châssis intégrés dans le plan de la couverture.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

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

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



Maisons de bourg



Caractère architectural

- Ce sont des bâtiments construits à partir de la fin du XIX^{ème} siècle, avec des nouveaux matériaux apportés par les chemins de fer.

Dans la continuité des maisons de bourg, situées sur des parcelles anciennes elles sont de volume simple, avec un étage et parfois un comble habitable.

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

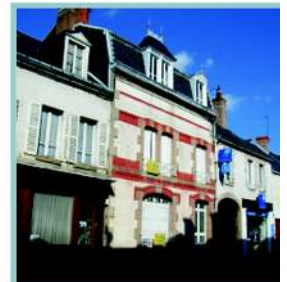
- Leurs maçonneries en moellons de pierre sont enduites. Les façades sont soulignées par des encadrements de baies, des corniches et des bandeaux en pierre de taille ou en briques.

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

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

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

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



Conseils de l'architecte

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

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

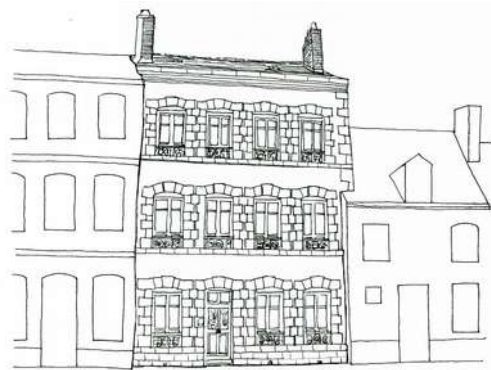
● **Le toit** : pour la rénovation des couvertures choisir des matériaux de taille proportionnée à celle de la toiture : ardoises, tuiles mécaniques losangées ou à côtes 13 à 14 tuiles au m². Les tuiles à emboîtement d'aspect plat sont à proscrire. Ce sont des tuiles beaucoup trop récentes par rapport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

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

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

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





Caractère architectural

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

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

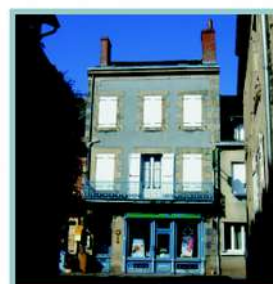
● La maçonnerie des immeubles est diverse : en pierre de taille, briques apparentes ou moellons couverts d'enduit plein. Les pierres appareillées des encadrements des baies, des chaînages d'angle, de la corniche, des bandeaux et des soubassements rythment les façades.

● Leurs toits à deux pans, simples ou brisés sont couverts d'ardoises. Les lucarnes sont présentes dans la plupart des cas et participent fortement à la composition régulière de la façade. Les souches de cheminées en briques sont simples et axées sur les pignons.

● Les fenêtres à deux ouvrants sont découpées par des petits bois peints. Elles sont accompagnées de volets persiennés à la française ou de persiennes métalliques, de gardes-corps et parfois de lambrequins.

● Les immeubles abritent souvent un commerce au rez-de-chaussée, exprimé en façade par des grandes baies avec devantures plaquées.

● Un soin particulier a été apporté à la réalisation des éléments marquants de chaque niveau : porte d'entrée, ferronneries des balcons et des gardes-corps, encadrements, bandeaux et corniche, frises en zingueries estampées...



Immeubles

Conseils de l'architecte

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

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

La restauration des parements en brique doit respecter le format, la texture et la couleur des briques d'origine.

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

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

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



Immeubles



Caractère architectural

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

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

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

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

- Les ouvertures en nombre limité témoignent de leur programme modeste. Elles sont occultées par des volets ou des persiennes de couleur. Les ouvrants des fenêtres sont découpés par des petits bois.

- Certaines maisons sont décorées par les ferronneries peintes des gardes-corps et des grilles des portes d'entrée.

- Ces maisons sont caractérisées par une allure aimable et familière à l'image de la population de travailleurs et agriculteurs qui les habitaient à l'origine.

Hélas, elles ont souvent fait l'objet de modernisations successives et radicales qui ont gommé les dispositions d'origine devenues plutôt rares.



Conseils de l'architecte

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

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

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

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

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

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

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





Caractère architectural

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

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

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

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

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



Conseils de l'architecte

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

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

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

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

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

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





Caractère architectural

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

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

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

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

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

POUR RENOVER

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

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

POUR CONSTRUIRE

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

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

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

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

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

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

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



Pavillons récents



Caractère architectural

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

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

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

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

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

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



Fermes et granges

Conseils de l'architecte

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

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

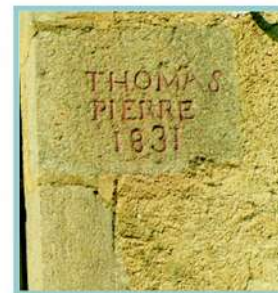
● **Les ouvertures** : conserver le plus possible les ouvertures existantes. Les percements à créer éventuellement auront des encadrements en brique pleine ou en bois. Leurs dimensions et leurs proportions s'inspireront des percements fonctionnels existants.

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

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

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

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





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CREUSE

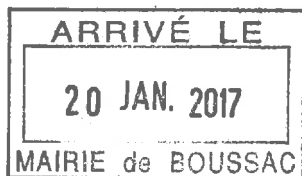
Préfecture
Direction du Développement Local
Bureau des Procédures d'Intérêt Public

Affaire suivie par :
Françoise DEGAY

☎ 05.55.51.58.84

francoise.degay@creuse.gouv.fr

Guéret, le 18 janvier 2017



Le Préfet de la Creuse

à

Monsieur le Maire de Boussac

OBJET : Porter à connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées.
Société DAGARD SA -

P.J. : Cartographie des installations intégrant les différents rayons d'effet thermique.

Dans le cadre de la modification et de l'extension de ses installations, la société DAGARD a transmis, à l'inspection de l'environnement - unité départementale de la Creuse de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine -, une étude de dangers relative à son site de fabrication d'enceintes isolantes.

L'examen de ce document a permis de constater que plusieurs rayons d'effet thermique, liés à un scénario d'incendie au sein de l'usine, dépassent les limites de propriété du site et impactent des parcelles avoisinantes.

En application de l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation, et de la circulaire DGPR/SEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007 relative au porter à la connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées, il convient de prendre en compte, dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de votre commune, les dispositions suivantes :

- toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux significatifs (seuil des 8 kW/m²), à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
- toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux (seuil des 5 kW/m²) à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle ;

- dans les zones exposées à des effets irréversibles (seuil des 3 kW/m²), l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.

Le tableau suivant définit la parcelle impactée par ces effets :


Parcelles concernées	Scénario n°1 *
Zone des effets létaux significatifs (seuil des 8 kW/m ²)	-
Zone des effets létaux (seuil des 5 kW/m ²)	n° 241 section AC (Boussac)
Zone des effets irréversibles (seuil des 3 kW/m ²)	

* Scénario n°1 : Rayonnement thermique lié à l'incendie du stock de produits finis (panneaux de mousse polyuréthane)

Je vous demanderais donc de bien vouloir joindre, sans délais, ces informations au dossier concernant l'élaboration du P.L.U. de Boussac actuellement en cours d'enquête.

Je vous en remercie par avance.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Directeur



Maurice BUNEL

Copie transmise pour information à :

- M. le Directeur Départemental des Territoires de la Creuse
- M. le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine
Unité Départementale de la Creuse

Légende :
Flux de 8KW/m²
Flux de 5 KW/m²
Flux de 3 KW/m²

