

Commune de Mézières en Brenne

Plan Local d'Urbanisme



Elaboration du PLU

Arrêt du PLU le: 18 avril 2013

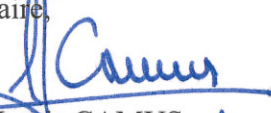
Enquête publique: Du 1er octobre au 4 novembre 2013

PLU approuvé le : 20 janvier 2014 (DCM)

complété par la DCM du 26 mai 2014

Le Maire,




Jean-Louis CAMUS

2

Règlement

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

1.1 Le P.L.U. s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Mézières en Brenne.

1.2 Le contenu réglementaire du PLU se compose du règlement écrit et des documents graphiques.

Conformément à l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

Les documents graphiques sont constitués d'un ensemble de plans couvrant la totalité du territoire de la commune, et comportent un certain nombre d'éléments définis conformément aux dispositions des articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

2.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R 111.1 à R 111.26 du code de l'urbanisme. Toutefois, en application de l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, demeurent applicables au territoire de la commune, les prescriptions définies dans les articles suivants de ce code (cf. texte en annexe- Titre VI).

Article R 111.2	atteinte à la salubrité et la sécurité publique
Article R 111.4	préservation ou mise en valeur d'un site archéologique
Article R 111.15	protection de l'environnement
Article R 111.21	respect des sites et paysages, intégration architecturale des bâtiments

2.2. - Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles de tout plan d'urbanisme antérieur applicable au même territoire.

2.3. - Servitudes d'utilité publique :

Sont également applicables les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement en application de législations particulières. Ces servitudes sont matérialisées sur la liste et le plan des servitudes annexés au dossier du P.L.U.

Article 3 : Division du terrain en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en :

- **Zones urbaines** : sous-secteurs Ua, Ub, Uy.

- **Zones à urbaniser** : sous-secteur AUc, AUi et AUy.

- **Zone agricole** : A, Ahp, Ahr, Ahc.

- **Zones naturelles** : sous-secteurs Ne, Nf, Nj, Ni, Nv, Nhp, Nhr, Nn et Npf.

Les documents graphiques présentent également des terrains classés par le P.L.U. : Espaces Boisés Classés, Emplacements Réservés, zones de protection des paysages et du patrimoine bâti.

Les éléments de paysage sont définis d'après l'article L.123-1-5- 7° du code de l'urbanisme. Ils ont un rôle paysager, historique, culturel ou architectural notoire. Le règlement fixe les règles de leur gestion.

Article 4 : Adaptations mineures (Art. L. 123-1 du Code de l'Urbanisme)

Des adaptations mineures ne peuvent être délivrées que pour les articles 3 à 13 du règlement.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

En vertu de l'article L.123-1 14°, ces adaptations mineures sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 : Dispositions relatives aux lotissements approuvés depuis plus de 10 ans (Art. L442-9 et L442-10 du Code de l'Urbanisme)

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce

délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier (Art. L442-9).

Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes des lotissements.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible (Art. L442-10).

Article 6 : Protection des abords des Monuments historiques

Il est rappelé que l'article R. 425-1 du Code de l'Urbanisme stipule :

« Lorsque le projet est situé dans un champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques [...], le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-31 du Code du Patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France ».

Article 7 : Dispositions relatives au permis de démolir

Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme) :

- Lorsqu'elles sont comprises dans le périmètre de protection des bâtiments historiques.
- Lorsqu'elles sont comprises dans les zonages Ua, Ahp, Nhp.
- Lorsqu'elles concernent les éléments bâtis identifiés sur les plans de zonage du P.L.U. au titre de l'article L. 123-1-5- 7°.

Article 8 : Patrimoine archéologique

En application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

A ce titre, et conformément au décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie devra être obligatoirement consulté pour toutes les demandes d'autorisation situées sur ou aux abords des sites indiqués sur la liste et le plan annexés aux servitudes d'utilité publique (ex : ZAC ou lotissement d'une superficie supérieure à 3 hectares).

Aussi, il est obligatoire de déclarer des découvertes fortuites, conformément à l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles.

Article 9 : Assainissement et eaux pluviales

Depuis la Loi sur l'Eau N°92-3 du 3 janvier 1992, les communes possèdent désormais des compétences et de nouvelles obligations dans le domaine de l'assainissement et de la gestion des eaux pluviales.

Celles-ci consistent en la prise en charge de l'assainissement collectif et le contrôle technique de l'assainissement autonome par une structure compétente.

Ces mesures s'appliquent aux constructions nouvelles mais également aux restaurations et extensions de bâtiments existants.

La rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau a introduit la logique de bassin versant dans les problématiques d'évacuation des eaux pluviales afin de limiter les rejets dans le milieu récepteur. Ainsi, tout projet d'aménagement ayant une assise sur un bassin versant de plus d'un hectare doit donner lieu à la réalisation d'un dossier de déclaration. Les projets qui concernent un bassin versant supérieur à 20 hectares nécessitent quant à eux la réalisation d'un dossier d'autorisation.

Article 10 : Dispositions relatives à la règle de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles

L'article L. 111-3 (règle de réciprocité) du Code Rural, modifié par la loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 et la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006, précise :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan d'occupation des sols [...]. »

« Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension mesurée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. » (Extension mesurée : 35% de la surface existante à la date d'approbation du PLU).

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

« Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Article 11 : Espaces boisés classés

Le classement d'un espace boisé classé au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement. Il entraîne également de plein droit le rejet de toute demande de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres ou de haies dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable en Mairie (article L.421-23 g du Code de l'Urbanisme).

Article 12 : Eléments du patrimoine préservés au titre de l'article L 123.1-5- 7° du code de l'urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine et/ou du paysage identifié sur les documents graphiques du PLU (plan au 10 000°), en application de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

- Présentant un intérêt patrimonial important, ces éléments bâtis soumis à protection ne devront connaître aucune démolition et modification majeure perturbant la lecture d'ensemble de l'édifice principal. Cependant, les démolitions pourront être autorisées à titre exceptionnel si le bâtiment présente un état de délabrement avancé.
- Le renouvellement bâti devra s'insérer et respecter les caractéristiques du contexte existant.
- Toute modification ou surélévation peut être interdite si elle porte atteinte à la composition générale et aux proportions des constructions existantes et de l'ensemble des constructions.
- Les bâtiments annexes pourront être repris ou remaniés à condition que les travaux respectent le caractère patrimonial de l'ensemble.
- Les travaux de restauration devront être respectueux des matériaux et des techniques de construction utilisés lors de leur réalisation et permettre une lecture homogène de l'ensemble.
- Les plantations, arbres et haies, mares, fossés, buttons repérés, au titre de l'article L123-1-5-7° du code l'urbanisme, sur les documents graphiques doivent être préservés et entretenus. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est justifiée pour raisons sanitaires et/ou par la conception d'un projet intégrant des mesures compensatoires équivalentes à l'état existant.
- Pour les 5 bâtiments singuliers repérés graphiquement sur les plans (N° 5 à 9) la demande d'autorisation devra être soumise à l'avis d'un architecte : architectes conseils de la Direction Départementale du Territoire (DDT) ou du Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement (CAUE) ou du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

Article 13 : Le projet architectural du permis de construire

Le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 (article L.431-2 du Code de l'Urbanisme) instaure le projet architectural dont le contenu est défini à l'article R. 431-8, ceci afin de définir par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que les choix des matériaux et des couleurs.

Il précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords.

L'article R. 431-12 précise que ce document n'est pas exigé lorsque le projet est situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

Article 14 : Aspect extérieur des constructions et développement durable

Considérant que la réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer les modifications de l'aspect extérieur qu'impliquent une meilleure isolation et la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude, toute modification jugée nécessaire à ces fins peut être proposée. Elle sera examinée dans cette perspective.

De même, les constructions à caractère innovant et/ou d'architecture atypique proposées dans cette perspective peuvent être admises.

Ainsi, des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

Rappel de la zone U : Zone équipée d'habitat, de services, de commerces, d'équipements et d'activités.

Le **sous-secteur Ua** correspond au centre ancien du bourg. Il se caractérise par l'alignement des constructions sur la rue, par une urbanisation dense et la présence de bâtiments de style remarquable.

Le **sous-secteur Ub** correspond à une urbanisation plus diffuse. Il s'agit d'une part, de constructions récentes de type essentiellement pavillonnaire, et d'autre part, de constructions situées dans les hameaux devant conserver leur caractère rural.

Le **sous-secteur Uy** correspond aux parcelles sur lesquelles des activités artisanales et des entreprises sont déjà implantées.

RAPPEL :

Dans l'ensemble de la zone U et ses sous secteurs, tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine et/ou du paysage identifié sur les documents graphiques du PLU (plan au 10 000°), en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, (voir l'article 12 des dispositions générales).

NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits dans les sous-secteurs Ua et Ub :

- les parcs d'attraction installés à titre permanent,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les caravanes isolées figurant à l'article R. 421-23d du Code de l'Urbanisme,
- les carrières,
- la création d'un parc résidentiel de loisir ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du Code du Tourisme,
- les bâtiments liés à l'activité agricole,
- La démolition des éléments de paysage listés et indiqués au plan de zonage ainsi que la démolition des constructions susceptibles de compromettre leur environnement.

Sont interdits dans le sous-secteur Uy :

- les habitations non liées et non nécessaires aux activités de la zone,
- les parcs d'attraction installés à titre permanent,
- les terrains de camping et caravaning,
- la création d'un parc résidentiel de loisir ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du Code du Tourisme,
- les bâtiments liés à l'activité agricole.

ARTICLE U2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Sont autorisés dans les sous-secteurs Ua et Ub :

- les constructions (autorisation préalable du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine pour celles situées dans les périmètres de protection des monuments historiques),
- les restaurations, les extensions et les annexes à ces constructions (autorisation préalable du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine pour celles situées dans les périmètres de protection des monuments historiques),

- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient d'intérêt public,
- les constructions à usage commercial, artisanal, services ou bureaux soumises ou non à la réglementation des installations classées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances, de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage.
- pour la partie du secteur Ub située dans le périmètre de protection des captages, toute installation ou construction devra être compatible avec la réglementation de ce périmètre.

Sont autorisés dans le sous-secteur Uy :

- les habitations à conditions qu'elles soient liées et nécessaires à une activité de la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient d'intérêt public,
- les dépôts de véhicules hors périmètre de protection des captages,
- les constructions à usage commercial, artisanal, services ou bureaux, soumises ou non à la réglementation des installations classées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances, de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage,
- pour la partie du secteur Uy située dans le périmètre de protection des captages, toute installation ou construction devra être compatible avec la réglementation de ce périmètre.

RAPPEL :

- * *Est soumise à permis de démolir en application de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme:*
- la démolition d'un des éléments bâtis situés dans le périmètre Ua.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- a/ à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;
- b/ à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans manœuvre.

ARTICLE U4 - Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité (bâtiments à usage industriel, commercial ou artisanal, piscines...).

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans un réseau public d'eau potable, les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe. Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément au schéma directeur d'assainissement et après avis des services compétents. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Si un assainissement collectif est prévu par le schéma directeur d'assainissement, les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Pour des activités particulières (hôtels, garage, restaurant scolaire, ...) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau pluvial (si le réseau est séparatif) mais après neutralisation des excès du désinfectant.

Dans le cas où le réseau public d'assainissement est de type séparatif, il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans ce réseau.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE U5 - Caractéristiques des terrains

Aucune surface minimum n'est imposée.

ARTICLE U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone U :

Conformément au Schéma Directeur Routier Départemental de janvier 2002, un recul des constructions est prévu par rapport aux routes départementales :

- Hors agglomération et lieux-dits, le long de la RD 925 (classée en 1^{ère} catégorie A), le recul minimum est de 35 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations et 25 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Hors agglomération et lieux-dits, le long des RD classées en 2^{ème} catégorie (RD 14,14A, 14B, 14C, 14D, RD18, RD 111), le recul minimum est de 15 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations et de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Hors agglomération et lieux-dits, le long des RD classées en 3^{ème} catégorie, le recul minimum est de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations et de 8 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.

En agglomération et dans les lieux-dits, un examen au cas par cas est effectué le long de toutes les routes départementales.

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à 5 m minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public ou à l'alignement du front bâti existant (à l'exception des chemins ruraux en bordure desquels aucun recul n'est exigé).

Ces marges de recul peuvent être réduites :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (Electricité, téléphonie, ...) ;
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

Dans les sous-secteurs Ua et Ub:

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement défini par le front bâti existant.

Dans le sous-secteur Uy :

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public (à l'exception des chemins ruraux en bordure desquels aucun recul n'est exigé).

ARTICLE U7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone U :

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres. (Schéma en annexe N° 2)

ARTICLE U8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Dans l'ensemble de la zone U :

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclaircissement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes avec un minimum de 2 mètres.

ARTICLE U9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U10 - Hauteur maximum des constructions

Dans l'ensemble de la zone U :

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 m, mesurée à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du niveau du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet. Ce niveau est pris en axe de la façade, jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Les constructions doivent au plus comprendre un rez-de-chaussée, un étage et un comble.

Cette règle ne s'applique pas pour les équipements publics ou privés d'intérêt général dont la vocation nécessite une plus grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

ARTICLE U11 - Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme stipule que :

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, 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 données de cet article pourront être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

♦ A ce titre, il est recommandé de consulter préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux, les architectes conseils de la Direction Départementale du Territoire (DDT), du Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement (CAUE), du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP). Pour tout projet de restauration/extension, les constructeurs devront respecter les prescriptions du guide pour l'entretien et la restauration de l'architecture rurale et du guide des couleurs du bâti édités par le parc naturel régional de la Brenne. Ces guides sont annexés au PLU

♦ Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après avis auprès de l'architecte conseil de la DDT ou du STAP.

♦ Le terrain conservera sa topographie d'origine. Ainsi les constructions nouvelles seront implantées au plus près du terrain naturel. Les remblais de type "taupinières" ne seront pas acceptés.

♦ Volume :

Les habitations s'insérant dans le tissu urbain existant ou prolongeant celui-ci seront traitées en harmonie de volume avec l'échelle générale du bâti existant. Les bâtiments seront composés de volumes simples, de forme rectangulaire ou carrée, pouvant être accolés.

Le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 38° de pente (72%).

Néanmoins pour le sous secteur Ub, les pentes de toit inférieures à 38° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour des constructions traitées avec une architecture contemporaine.

♦ **Matériaux de couverture :**

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées) et des tuiles (de préférence en terre cuite), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, cuivre, aluminium, acier, etc...).

♦ Des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

♦ **Aspect des façades :**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de ciment, brique creuse, carreaux de plâtre, béton cellulaire...) est interdit.

♦ **Les constructions bois** sont admises sous réserve du respect de l'architecture locale et des caractéristiques suivantes :

(Voir plaquette explicative en annexe du règlement.)

- façades en bardage bois, à lames horizontales, verticales ou obliques ou en bois massif de section rectangulaire uniquement (les constructions de rondins ou madriers emboîtés de type nordique ou montagnard ainsi que les bois saillants aux angles sont interdits),

- pas de bois saillants aux angles,

- toiture en matériaux traditionnels régionaux (sauf procédés de construction écologiquement performants), sans débord excessif,

- ouvertures situées majoritairement en façade.

♦ Les extensions devront présenter les mêmes caractéristiques de toiture, percements et revêtement de façade que les constructions existantes.

2/ Clôtures

Prescriptions en annexe N°1 du présent règlement.

ARTICLE U12 - Stationnement

Dans l'ensemble de la zone U :

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

ARTICLE U13 - Espaces libres et plantations

Dans l'ensemble de la zone U :

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

Rappel de la zone AU : Les zones AU constituent les espaces d'extension de l'urbanisation situés à proximité ou en continuité du tissu urbain existant. Les zones AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou moyen terme, les voies publiques et les réseaux existants à leur périphérie ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les opérations devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement opposables dans l'esprit. Ces orientations d'aménagement indiquent les principes retenus en matière de desserte, de voirie, de gestion des eaux de ruissellement et de protection des paysages.

Deux sous secteurs à vocation d'habitat ont été définis :

Celui dont la commune est propriétaire et où elle a l'intention de réaliser les réseaux et la voirie, les terrains sont donc classés en zone **AUc** constructible. Le PLU prévoit les règles qui s'appliqueront dans la zone et précise que les permis de construire ne pourront pas être délivrés aussi longtemps que la commune n'aura pas réalisé les équipements nécessaires. C'est le cas du secteur de la foire aux porcs.

Les terrains sur lesquels la commune n'a pas l'intention de réaliser les réseaux dans l'immédiat, les terrains sont classés en zone **AUi** inconstructible sans prévoir de règles (art. 3 à 14). Une procédure préalable de modification ou de révision sera obligatoire pour définir ces règles. Dans tous les cas, lorsque les équipements auront été réalisés, le secteur passera en zone constructible (U ou AU).

RAPPEL :

Dans l'ensemble des sous secteurs AU. , tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine et/ou du paysage identifié sur les documents graphiques du PLU (plan au 10 000°), en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, (voir l'article 12 des dispositions générales).

NATURE DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AU1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols à l'exception de ceux visés à l'article AU2 pour la zone AUc.

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols pour la zone AUi. Cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure d'évolution réglementaire du PLU.

ARTICLE AU2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Dans la zone AUc, sont admis :

* Sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et d'être desservies par les réseaux :

- les opérations d'ensemble,
- les habitations ainsi que les annexes et les garages,
- les constructions à destination scolaire, sociale, sanitaire, sportive, culturelle, ou de loisirs,
- les constructions à destination commerciale, artisanale, de bureaux ou de services sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances, de pollution ou de risques incompatibles avec le voisinage,
- la restauration et l'extension des constructions existantes,
- les équipements d'infrastructure et les constructions nécessaires à leur fonctionnement,
- Les équipements d'intérêt public,
- les installations et travaux divers suivants régis par les articles R. 421-19 et R. 421-23 du Code de l'Urbanisme :
 - . Les aires de jeux et de sports et les constructions nécessaires à leur fonctionnement,
 - . Les aires de stationnement,
 - . Les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie.
- les piscines soumises à déclaration préalable ou permis de construire.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUc3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

a/ à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;

b/ à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle où le risque pour la sécurité sera le moindre.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sans manœuvre.

ARTICLE AUc4 - Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans le réseau public d'eau potable, toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité (bâtiments à usage industriel, commercial ou artisanal, piscines...).

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif. Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Pour des activités particulières (hôtels, garage, restaurant scolaire, etc.) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau pluvial (si le réseau est séparatif) mais après neutralisation des excès du désinfectant.

Dans le cas où le réseau public d'assainissement est de type séparatif, il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans ce réseau.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont obligatoires et devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site (fossés, noues ou bassin).

c- Eaux résiduaires non domestiques

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE AUc5 - Caractéristiques des terrains

Aucune surface minimum n'est imposée.

ARTICLE AUc6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 5 m minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public ou à l'alignement du front bâti existant (à l'exception des chemins ruraux en bordure desquels aucun recul n'est exigé).

Ces marges de recul peuvent être réduites :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (Electricité, téléphonie, ...) ;
- pour les bâtiments construits dans le cadre d'une opération d'ensemble, création d'une placette par exemple.

ARTICLE AUc7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE AUc8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieur à 4 mètres.

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclairement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 m.

ARTICLE AUc9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE AUc10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 m mesurée à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du niveau du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet. Ce niveau est pris en axe de la façade jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Les constructions doivent au plus comprendre un rez-de-chaussée, un étage et un comble.

ARTICLE AUc11 - Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme stipule que :

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, 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 données de cet article pourront être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

• A ce titre, il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux, les architectes conseils de la D.D.T. (Direction Départementale du Territoire), du Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement (CAUE), du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP). Pour tout projet de restauration/extension, les constructeurs devront respecter les prescriptions du guide des couleurs du bâti éditées par le parc naturel régional de la Brenne. Ce guide est annexé au PLU.

- Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après avis auprès de l'architecte conseil de la Direction Départementale du Territoire ou du STAP.
- Le terrain conservera sa topographie d'origine. Ainsi, les constructions nouvelles seront implantées au plus près du terrain naturel. Les remblais de type "taupinières" ne seront pas acceptés.
- Des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

1/ Habitations

• *Volume :*

Pour les constructions traditionnelles, le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 38° de pente (80%). Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 38° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

Pour les constructions contemporaines, toute initiative de qualité sera acceptée, en fonction du parti architectural.

• *Matériaux de couverture :*

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées) et des tuiles (de préférence en terre cuite), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, aluminium, acier, etc...).

• *Aspect des façades :*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de ciment, brique creuse, carreaux de plâtre, béton cellulaire...) est interdit.

• Les constructions bois sont admises sous réserve du respect de l'architecture locale et des caractéristiques suivantes :

- façades en bardage bois, à lames horizontales, verticales ou obliques ou en bois massif de section rectangulaire uniquement (*les constructions de rondins ou madriers emboîtés de type nordique ou montagnard ainsi que les bois saillants aux angles sont interdits*),
- pas de bois saillants aux angles,
- toiture en matériaux traditionnels régionaux (*sauf procédés de construction écologiquement performants*), sans débord excessif,
- ouvertures situées majoritairement en façade.

2/ Clôtures

Prescriptions en annexe N°1 du présent règlement.

ARTICLE AUc12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé au moins deux places de stationnement par logement sur la parcelle.

ARTICLE AUc13 - Espaces libres et plantations

L'orientation d'aménagement programmée prévoit la plantation d'éléments paysagers.

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les haies seront de type champêtre et seront constituées d'essences locales (cf. annexe 3).

ARTICLE AUc14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUy

La zone AUy correspond à la zone d'activités des Essarts de Territeau , actuellement insuffisamment équipée, destinée aux constructions et installations à usage industriel, de bureaux et entrepôts. Dès lors que les voies et réseaux seront réalisés, les constructions et installations pourront être édifiées conformément aux dispositions réglementaires ci-dessous.

Les opérations devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement opposables dans l'esprit. Ces orientations d'aménagement indiquent les principes retenus en matière de desserte, de voirie de gestion des eaux de ruissellement et de protection des paysages.

RAPPEL :

Dans l'ensemble de la zone AUy, tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine et/ou du paysage identifié sur les documents graphiques du PLU (plan au 10 000°), en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, (voir l'article 12 des dispositions générales).

ARTICLE AUy 1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols à l'exception de ceux visés à l'article AUy2.

ARTICLE AUy 2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

- Les constructions desservies par les équipements internes à la zone prévus au fur et à mesure de leur réalisation, à condition que leur usage soit lié à l'activité économique : bureaux, commerces, artisanat, services, industrie.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone.
- Les bâtiments annexes liés aux constructions ou installations autorisées dans la zone.

ARTICLE AUy 3 - Accès et voirie

Tout terrain devra être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

ARTICLE AUy 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

Eaux usées, eaux résiduaires et effluents non domestiques :

Il sera réalisé un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, utilisées ou conservées et infiltrées dans les sols.

L'aménagement devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site (fossés, noues, ou bassin).

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux. Pour tous les établissements nécessitant la réalisation d'une aire de stationnement de plus de 25 places en zone, il devra être installé un dispositif du type déboureur-séparateur d'hydrocarbures d'une capacité suffisante pour traiter les rejets d'eaux pluviales avant rejet dans l'émissaire naturel.

ARTICLE AUy 5 : Caractéristique des terrains

Le réseau collectif d'assainissement n'existe pas et n'est pas prévu. Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

ARTICLE AUy6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent s'implanter à une distance de :
- 35 m minimum de l'axe de la route départementale RD 925,
- 7 m minimum de l'emprise des autres voies.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes et du respect de l'espace bâti environnant.
- dans le cas d'aménagement et d'extension, l'implantation en continuité des bâtiments existants est autorisée.

ARTICLE Auy 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter une marge d'isolement au moins égale à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation sera adaptée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'espace bâti environnant.

ARTICLE AUy 9: Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Auy 10 : Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres. Peuvent sortir du gabarit les superstructures propres aux activités autorisées dans la zone (cheminées, conduits de ventilation, etc...).

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

ARTICLE AUy 11 : Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme stipule que :

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, 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 données de cet article pourront être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

♦ Aspect des façades :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de ciment, brique creuse, carreaux de plâtre, béton cellulaire...) est interdit

- ♦ Les constructions bois sont admises sous réserve du respect de l'architecture locale et des caractéristiques suivantes :
(Voir plaquette explicative en annexe du règlement.)

- façades en bardage bois, à lames horizontales, verticales ou obliques ou en bois massif de section rectangulaire uniquement (les constructions de rondins ou madriers emboîtés de type nordique ou montagnard ainsi que les bois saillants aux angles sont interdits),
- pas de bois saillants aux angles,
- toiture en matériaux traditionnels régionaux (sauf procédés de construction écologiquement performants), sans débord excessif,
- ouvertures situées majoritairement en façade.

Clôtures

Prescriptions en annexe N°1 du présent règlement.

ARTICLE AUy12 - Stationnement

Chaque entreprise ou équipement doit offrir un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de l'activité de son personnel et des visiteurs.

ARTICLE AUy13 - Espaces libres et plantations

Des principes de plantations sont définis sur l'Orientation d'Aménagement Programmée, ils devront être respectés.

Ces plantations seront constituées d'essences locales.

Les dépôts en surface de matériel ou de matériaux devront être intégrés de façon à éviter des nuisances en fonction du projet et de son environnement.

ARTICLE AUy14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Rappel de la zone A :

Zone naturelle faiblement équipée qu'il convient de protéger de toute urbanisation dispersée en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles, du milieu naturel et des paysages.

Seules les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans cette zone.

Dans les zones A, « les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Ces bâtiments ont été identifiés en fonction de leur qualité architecturale dans l'optique de permettre leur sauvegarde au travers d'une réhabilitation ou d'un changement de destination alors que leur usage en tant que bâtiment agricole est aujourd'hui révolu.

Quelques bâtiments ou ensembles de bâtiments ont ainsi été répertoriés et figurent en annexe du présent dossier de PLU au lieu-dit : « Roche Marteau ».

Dans les zones agricoles, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (Art L 123-1-5-14°).

*Le **sous-secteur Ahp** correspond au bâti rural d'intérêt patrimonial, à vocation non agricole, isolé dans le milieu agricole.*

*Le **sous-secteur Ahr** correspond à des constructions récentes isolées dans le milieu agricole.*

*Le **sous-secteur Ahc** correspond aux zones d'extension des villages à renforcer (Marlange).*

RAPPEL :

Dans l'ensemble de la zone A et ses sous secteurs, tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine et/ou du paysage identifié sur les documents graphiques du PLU (plan au 10 000°), en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, (voir l'article 12 des dispositions générales).

NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'utilisation ou d'occupation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article A2.

ARTICLE A2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à des conditions particulières

Dans la zone A, sont admis :

Sous réserve du respect de la règle de réciprocité, du règlement sanitaire départemental et de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux (accord du service chargé par la commune du contrôle de l'assainissement pour les habitations) et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel :

- les constructions à usage d'habitation ou autre, à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et disposent d'un lien étroit avec les produits issus de l'exploitation.

- la reconstruction sans changement de destination des bâtiments détruits par sinistre, sous réserve de l'application d'un plan de prévention des risques.

- les clôtures : Prescriptions en annexe N°1 du présent règlement.

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles sont compatibles avec le caractère agricole de la zone.

Dans le sous-secteur Ahp :

* **Sont admis**, sous réserve du respect de la règle de réciprocité, du règlement sanitaire départemental et de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux (eau potable et électricité), d'une desserte sécurisée par la voirie, du respect de la composition générale et de l'architecture traditionnelle du bâti (sans pour autant empêcher tout effort de création architecturale) et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole :

- la restauration et l'extension mesurée des bâtis non agricoles existants à usage d'habitation, dans le respect des éléments architecturaux qui les composent (extension mesurée : 35% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) ;
- la construction, la restauration et l'extension mesurée des annexes liées aux constructions existantes ;
- le changement de destination du bâti ancien, pour un usage d'habitation, d'artisanat ou de service, ainsi que sa restauration et son extension mesurée, à condition que :
 - o la structure traditionnelle soit en bon état,
 - o le bâti ancien présente un caractère architectural de qualité,
 - o le projet de restauration respecte la qualité architecturale du bâti ancien (modénatures, matériaux, gabarit) ;
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre ou en ruine, ainsi que leur changement de destination, à condition que :
 - o la structure initiale (murs porteurs) soit apparente,
 - o le projet de restauration respecte la qualité architecturale du bâti ancien (modénatures, matériaux, gabarit) ;
- les piscines soumises à déclaration préalable ou permis de construire ;
- la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 30 m².

*** Est soumise à permis de démolir en application de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme:**

- la démolition de tous les éléments bâtis compris dans ce sous secteur Ahp.

Dans le sous-secteur Ahr :

*** Sont admises :**

- l'extension mesurée des bâtis à usage d'habitation et de leurs annexes (35% de la surface existante à la date d'approbation du PLU),
- la construction d'annexes aux constructions existantes, situées à leur proximité immédiate, dans le respect d'une organisation harmonieuse de l'ensemble bâti,
- le changement de destination du bâti, pour un usage d'habitation, d'artisanat ou de service, ainsi que sa restauration,
- les piscines soumises à déclaration préalable ou permis de construire,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre,
- la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 30 m².

Dans le sous-secteur Ahc :

- les constructions à usage d'habitation,
- les restaurations, les extensions, et les annexes à ces constructions,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient d'intérêt public,
- les piscines soumises à déclaration préalable ou permis de construire,
- Les équipements d'intérêt public.

ARTICLE A3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

a/ à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;

b/ à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

ARTICLE A4 - Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans le réseau public d'eau potable, tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif, notamment au moyen d'un poste de relevage individuel, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé par la collectivité à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Dans le sous secteur A4c les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service (une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures).

Pour des activités particulières, des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera après neutralisation du désinfectant vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eau pluviale, si le réseau est séparatif.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et à la charge exclusive du pétitionnaire.

ARTICLE A5 - Caractéristiques des terrains

Néant

ARTICLE A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Conformément au Schéma Directeur Routier Départemental de janvier 2002, un recul des constructions est prévu par rapport aux routes départementales :

- Hors agglomération et lieux-dits, le long de la RD 925 (classée en 1^{ère} catégorie A), le recul minimum est de 35 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations et 25 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Hors agglomération et lieux-dits, le long des RD classées en 2^{ème} catégorie (RD 6, RD 15, RD 21, RD 926), le recul minimum est de 15 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations et de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Hors agglomération et lieux-dits, le long des RD classées en 3^{ème} catégorie, le recul minimum est de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations et de 8 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.

Le long des autres voies, les constructions doivent être à l'alignement du front bâti .

Ces marges de recul peuvent être réduites :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (Electricité, téléphonie, ...) ;
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

ARTICLE A7 et A7c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres. Schéma en annexe 2.

ARTICLE A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclaircissement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 m.

ARTICLE A9 - Emprise au sol

Néant.

ARTICLE A10 - Hauteur maximum des constructions

Dans les sous-secteur Ahp et Ahr

La hauteur des extensions autorisées devra respecter la hauteur moyenne des constructions existantes.

Dans le sous-secteur Ahc

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est fixée à 4.5 m, mesurée à l'égout du toit.
Les constructions doivent au plus comprendre un rez-de-chaussée, et un comble aménagé.

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du niveau du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet. Ce niveau est pris en axe de la façade, jusqu' à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

ARTICLE A11 - Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme stipule que :

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, 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 données de cet article pourront être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

♦ A ce titre, il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux, les architectes conseils de la Direction Départementale du Territoire (DDT), du Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement (CAUE), du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

Pour tout projet de restauration/extension, les constructeurs devront respecter les prescriptions du guide pour l'entretien et la restauration de l'architecture rurale et du guide des couleurs du bâti édités par le parc naturel régional de la Brenne. Ces guides sont annexés au PLU.

♦ Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après avis auprès de l'architecte conseil de la DDT ou du STAP.

♦ Le terrain conservera sa topographie d'origine. Ainsi les constructions nouvelles seront implantées au plus près du terrain naturel. Les remblais de type "taupinières" ne seront pas acceptés. Pour les habitations, seules des adaptations sous forme de déblais pourront être acceptées.

♦ Des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

1/ Habitations

♦ *Volume :*

Le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 38° de pente (80%). Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 38° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

♦ *Matériaux de couverture :*

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées) et des tuiles (de préférence en terre cuite), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, aluminium, acier, etc.).

♦ *Aspect des façades :*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de ciment, brique creuse, carreaux de plâtre, béton cellulaire...) est interdit.

♦ *Les constructions bois* sont admises sous réserve du respect de l'architecture locale et des caractéristiques suivantes :

(Voir plaquette explicative en annexe du règlement.)

- façades en bardage bois, à lames horizontales, verticales ou obliques ou en bois massif de section rectangulaire uniquement (les constructions de rondins ou madriers emboîtés de type nordique ou montagnard ainsi que les bois saillants aux angles sont interdits),

- pas de bois saillants aux angles,

- toiture en matériaux traditionnels régionaux (sauf procédés de construction écologiquement performants), sans débord excessif,

- ouvertures situées majoritairement en façade.

♦ Les extensions devront présenter les mêmes caractéristiques de toiture, percements et revêtement de façade que les constructions existantes.

2/ Abris d'élevage

L'emploi du bois est recommandé pour les abris d'élevage.

3/ Constructions à destination agricole, hangars et annexes

Les constructions à destination agricole, les hangars et les annexes devront être conformes à la charte sur l'aspect des bâtiments agricoles : Annexe 4 du présent règlement.

4/ Clôtures

Prescriptions en annexe N°1 du présent règlement.

Dans le sous-secteur Ahc

1/ Habitations

♦ *Volume :*

Le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 38° de pente (80%), à deux pans minimum.

Les constructions nouvelles devront présenter les mêmes caractéristiques de toiture, percements et revêtement de façade que les constructions traditionnelles existantes. Toute architecture typique étrangère à l'architecture locale (mas, chalet, colonnes grecques, ...) est interdite. Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

♦ **Matériaux de couverture :**

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées) et des tuiles (de préférence en terre cuite), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

♦ **Aspect extérieur :**

Les constructeurs devront respecter les prescriptions du guide pour l'entretien et la restauration de l'architecture rurale et du guide des couleurs du bâti édités par le parc naturel régional de la Brenne. Ces guides sont annexés au PLU.

♦ **Aspect des façades :**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de ciment, brique creuse, carreaux de plâtre, béton cellulaire...) est interdit.

♦ **Les constructions bois** sont admises sous réserve du respect de l'architecture locale et des caractéristiques suivantes :

(Voir plaquette explicative en annexe du règlement.)

- façades en bardage bois, à lames horizontales, verticales ou obliques ou en bois massif de section rectangulaire uniquement (*les constructions de rondins ou madriers emboîtés de type nordique ou montagnard ainsi que les bois saillants aux angles sont interdits*),
- pas de bois saillants aux angles,
- toiture en matériaux traditionnels régionaux (*sauf procédés de construction écologiquement performants*), sans débord excessif,
- ouvertures situées majoritairement en façade.

2/ Clôtures

Prescriptions en annexe N°1 du présent règlement.

Dans les sous secteurs Ahp et Ahr :

Les extensions devront présenter les mêmes caractéristiques de toiture, percements et revêtement de façade que les constructions existantes.

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

♦ **Matériaux de couverture :**

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées) et des tuiles (de préférence en terre cuite), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

♦ **Aspect extérieur :**

Les constructeurs devront respecter les prescriptions du guide pour l'entretien et la restauration de l'architecture rurale et du guide des couleurs du bâti édités par le parc naturel régional de la Brenne. Ces guides sont annexés au PLU.

♦ **Aspect des façades :**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de ciment, brique creuse, carreaux de plâtre, béton cellulaire...) est interdit.

ARTICLE A12 - Stationnement

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

ARTICLE A13 - Espaces libres et plantations

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les haies seront de type champêtre et seront constituées d'essences locales (Liste en annexe 3).

ARTICLE A14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Rappel de la zone N : Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la richesse faunistique, floristique et paysagère des sites, de la valeur des éléments naturels et bâtis qui la composent et de l'existence de risques (baisse de la biodiversité, pollution de la nappe aquifère du Cénomanien, etc...).

Le **sous-secteur Nf** correspond aux grands massifs forestiers de la commune à préserver en raison de leur intérêt faunistique, floristique, paysager et sylvicole.

Le **sous-secteur Ne** correspond aux secteurs écologiquement sensibles de prairies et d'étangs à protéger au vu de leur caractère remarquable en matière de biodiversité et de la qualité de leur paysage.

Le **sous-secteur Nhp** correspond au bâti rural d'intérêt patrimonial, à vocation non agricole, isolé dans les zones naturelles.

Le **sous-secteur Nhr** correspond au bâti récent, à vocation non agricole, isolé dans les zones naturelles.

Le **sous-secteur Nj** correspond à des secteurs de jardins à protéger ou à des espaces paysagers à conserver pour leur rôle de limitation des nuisances entre des zones agricoles et des zones urbanisées ou constructibles.

Le **sous-secteur Ni** correspond au stade, à la zone de loisir de Bellebouche, au karting.

Le **sous-secteur Nv zone de vallée** correspond aux vallées de la Claise et de l'Yoson.

Le **sous-secteur Nn**, Ce sont des zones liées au « caractère d'espaces naturels » des terrains. Elles ne disposent pas d'une sensibilité écologique ou paysagère évidente mais la commune a décidé de ne pas y admettre de nouvelles constructions.

Le **sous-secteur Npf**, Zone de protection des forages eau potable.

RAPPEL :

Dans l'ensemble de la zone N et ses sous secteurs, tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine et/ou du paysage identifié sur les documents graphiques du PLU (plan au 10 000°), en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, (voir l'article 12 des dispositions générales).

NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'utilisation ou d'occupation des sols à l'exception de ceux visés à l'article N2.

ARTICLE N2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumises à des conditions particulières

Dans le sous-secteur Nf :

*** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :**

- les équipements indispensables à la mise en valeur de la forêt et à sa protection sous réserve que ces équipements ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables,
- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement,
- les installations liées et utiles à l'activité sylvicole à condition qu'elles ne soient pas implantées dans les secteurs identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (bandes boisées),

- les observatoires de la faune sauvage,
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, etc...),
- les clôtures : Prescriptions en annexe N°1 du présent règlement.

Dans le sous-secteur Nj :

*** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :**

- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement,
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue, etc...),
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie,
- les clôtures : Prescriptions en annexe N°1 du présent règlement.
- la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 30 m² par unité foncière,
- les piscines soumises à déclaration préalable ou permis de construire.

Dans le sous-secteur Ni :

*Tout projet d'aménagement de loisir dans les zones incluses dans le site NATURA 2000 devra faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire.
L'évaluation des incidences Natura 2000 est de la responsabilité du porteur de projet et est à sa charge.*

*** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :**

- les équipements publics,
- les aires destinées aux loisirs et au sport,
- les installations et constructions destinées à l'accueil du tourisme vert sur la zone de loisir de Bellebouche.
- les aires de stationnement,
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie,
- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement,
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre.

Dans le sous-secteur Ne :

*** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et qu'ils respectent la biodiversité et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :**

- les abris légers nécessaires à l'élevage clos sur 3 côtés maximum,
- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement à condition qu'ils soient compatibles avec la zone,
- les observatoires de la faune sauvage,
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- les équipements et bassins nécessaires à l'exploitation piscicole,
- les clôtures : Prescriptions en annexe N°1 du présent règlement.

Dans le sous-secteur Nhp :

Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux, qu'ils respectent la biodiversité et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- la restauration et l'extension mesurée des bâtis non agricoles existants à usage d'habitation, dans le respect des éléments architecturaux qui les composent (extension mesurée : 35% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU),

- la construction, la restauration et l'extension mesurée des annexes liées aux constructions existantes (extension mesurée : 35% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) ;
- le changement de destination du bâti ancien pour un usage d'habitation, d'artisanat ou de service, ainsi que sa restauration et son extension mesurée, à condition que :
 - o la structure traditionnelle soit en bon état,
 - o le bâti ancien présente un caractère architectural de qualité,
 - o le projet de restauration respecte la qualité architecturale du bâti ancien (modénatures, matériaux, gabarit) ;
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre ou en ruine ainsi que leur changement de destination, à condition que :
 - o la structure initiale (murs porteurs) soit apparente,
 - o le projet de restauration respecte la qualité architecturale du bâti ancien (modénatures, matériaux, gabarit) ;
- les piscines soumises à déclaration préalable ou permis de construire,
- la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 30 m².

*** Est soumise à permis de démolir en application de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme :**

- la démolition de tous les éléments bâtis compris dans ce sous secteur Nhp.

Dans le sous-secteur Nhr :

Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux, qu'ils respectent la biodiversité et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- la restauration et l'extension mesurée des bâtis non agricoles existants à usage d'habitation, dans le respect des éléments architecturaux qui les composent (extension mesurée : 35% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU),
- la construction, la restauration et l'extension mesurée des annexes liées aux constructions existantes (extension mesurée : 35% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) ;
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre ou en ruine ainsi que leur changement de destination, à condition que :
 - o la structure initiale (murs porteurs) soit apparente,
 - o le projet de restauration respecte la qualité architecturale du bâti ancien (modénatures, matériaux, gabarit) ;
- les piscines soumises à déclaration préalable ou permis de construire,
- la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 30 m².

Dans les sous-secteur Nn :

*** Sont admis**, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :

- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement à condition qu'ils soient compatibles avec la zone,
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...),
- les abris légers nécessaires à l'élevage, clos sur 3 côtés maximum.

Dans les sous-secteur Nv :

*** Sont admis**, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :

- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement à condition qu'ils soient compatibles avec la zone,
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement.

Dans les sous-secteur Npf

*** Sont admis uniquement** :- les installations ayant un rapport avec le captage d'eau potable.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

a/ à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,

b/ à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans manœuvre.

ARTICLE N4 - Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, à la charge du pétitionnaire.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Pour les piscines, un appareil de disconnection à dépression réduite sera obligatoirement installé.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif, notamment au moyen d'un poste de relevage individuel, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé par la collectivité à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service (une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures).

Pour des activités particulières, des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera après neutralisation du désinfectant vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eau pluviale, si le réseau est séparatif.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

b- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE N5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Conformément au Schéma Directeur Routier Départemental de janvier 2002, un recul des constructions est prévu par rapport aux routes départementales :

- Hors agglomération et lieux-dits, le long de la RD 925 (classée en 1^{ère} catégorie A), le recul minimum est de 35 m par rapport à l'axe de la voie

- pour les habitations et 25 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Hors agglomération et lieux-dits, le long des RD classées en 2^{ème} catégorie (RD 6, RD 15, RD 21, RD 926), le recul minimum est de 15 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations et de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Hors agglomération et lieux-dits, le long des RD classées en 3^{ème} catégorie, le recul minimum est de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations et de 8 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.

Le long des autres voies, les constructions doivent être à l'alignement du front bâti.

Ces marges de recul peuvent être réduites :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (Electricité, téléphonie, ...) ;
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres. Schéma en annexe 2.

Dans le sous-secteur Ne :

Le pied de la chaussée des bassins nécessaires à l'exploitation piscicole et des retenues collinaires devra être implanté à 3 mètres au minimum de la limite de la propriété. En cas de limite matérialisée par un écoulement permanent ou intermittent tel qu'un fossé ou un ruisseau (largeur inférieure ou égale à 7,50 mètres), l'implantation du pied de la chaussée des étangs se fera impérativement à 10 mètres minimum par rapport au bord de l'écoulement. Si le cours d'eau a une largeur supérieure à 7,50 mètres, la distance d'implantation du pied de la chaussée des étangs sera portée à 35 mètres.

ARTICLE N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclaircissement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 mètres.

ARTICLE N9 - Emprise au sol

Néant.

ARTICLE N10 - Hauteur maximum des constructions

Dans les sous-secteur Nhp et Nhr :

La hauteur des extensions autorisées devra respecter la hauteur moyenne des constructions existantes.

Dans les sous-secteur Ni :

La hauteur maximum des abris de jardin est fixée à 3.5 m, mesurée à l'égout du toit.

ARTICLE N11 - Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme stipule que :

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, 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 données de cet article pourront être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

♦ A ce titre, il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux, les architectes conseils de la Direction Départementale du Territoire (DDT), du Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement (CAUE), du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)).

♦ Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après avis auprès de l'architecte conseil de la DDT ou du STAP.

♦ Le terrain conservera sa topographie d'origine. Ainsi les constructions nouvelles seront implantées au plus près du terrain naturel. Les remblais de type "taupinières" ne seront pas acceptés.

1/ Habitations

♦ Volume :

Le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 38° de pente (80%). Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 38° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

♦ Matériaux de couverture :

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées) et des tuiles (de préférence en terre cuite), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, aluminium, acier, etc...).

♦ Aspect des façades :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de ciment, brique creuse, carreaux de plâtre, béton cellulaire...) est interdit.

♦ Les constructions bois sont admises sous réserve du respect de l'architecture locale et des caractéristiques suivantes :

(Voir plaquette explicative en annexe du règlement.)

- façades en bardage bois, à lames horizontales, verticales ou obliques ou en bois massif de section rectangulaire uniquement *(les constructions de rondins ou madriers emboîtés de type nordique ou montagnard ainsi que les bois saillants aux angles sont interdits)*,

- pas de bois saillants aux angles,

- toiture en matériaux traditionnels régionaux *(sauf procédés de construction écologiquement performants)*, sans débord excessif,

- ouvertures situées majoritairement en façade.

♦ Les extensions devront présenter les mêmes caractéristiques de toiture, percements et revêtement de façade que les constructions existantes.

2/ Abris nécessaires à l'exploitation agricole

Ils devront être conformes à la charte départementale sur l'aspect des bâtiments agricoles (Annexe 4 du présent règlement).

3/ Clôtures

Prescriptions en annexe N°1 du présent règlement.

Dans les sous secteurs Nhp et Nhr :

Les extensions devront présenter les mêmes caractéristiques de toiture, percements et revêtement de façade que les constructions existantes.

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Pour tout projet de restauration/extension, les constructeurs devront respecter les prescriptions du guide pour l'entretien et la restauration de l'architecture rurale et du guide des couleurs du bâti édités par le parc naturel régional de la Brenne. Ces guides sont annexés au PLU.

♦ Matériaux de couverture :

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées) et des tuiles (de préférence en terre cuite), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

ARTICLE N12 - Stationnement

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

ARTICLE N13- Espaces libres et plantations

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les haies seront de type champêtre et seront constituées d'essences locales (liste en annexe).

ARTICLE N14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification qui définit les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal. Il est élaboré par le conseil municipal et approuvé par le conseil communautaire.

Le PLU a pour objectif de définir les orientations d'aménagement et de développement du territoire communal, en tenant compte des enjeux de développement durable, de protection de l'environnement et de qualité de vie des habitants.

Le PLU est divisé en plusieurs chapitres, chacun traitant d'un aspect spécifique de l'urbanisme : le cadre de référence, les orientations d'aménagement, les règles d'urbanisme, les modalités de mise en œuvre, etc.

Le PLU est un document évolutif, qui peut être modifié en fonction des besoins et des évolutions du territoire communal.

Le PLU est un document de référence pour tous les acteurs du territoire communal, notamment les services de l'urbanisme, les services de l'environnement, les services de la culture, etc.

Le PLU est un document de planification qui définit les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal. Il est élaboré par le conseil municipal et approuvé par le conseil communautaire.

Le PLU a pour objectif de définir les orientations d'aménagement et de développement du territoire communal, en tenant compte des enjeux de développement durable, de protection de l'environnement et de qualité de vie des habitants.

Le PLU est divisé en plusieurs chapitres, chacun traitant d'un aspect spécifique de l'urbanisme : le cadre de référence, les orientations d'aménagement, les règles d'urbanisme, les modalités de mise en œuvre, etc.

Le PLU est un document évolutif, qui peut être modifié en fonction des besoins et des évolutions du territoire communal.

Le PLU est un document de référence pour tous les acteurs du territoire communal, notamment les services de l'urbanisme, les services de l'environnement, les services de la culture, etc.

Le PLU est un document de planification qui définit les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal. Il est élaboré par le conseil municipal et approuvé par le conseil communautaire.

Le PLU a pour objectif de définir les orientations d'aménagement et de développement du territoire communal, en tenant compte des enjeux de développement durable, de protection de l'environnement et de qualité de vie des habitants.

ANNEXES

Annexe 1

Prescriptions sur l'aspect des clôtures (annexe relative aux articles 11 du règlement)

On distingue :

Les clôtures sur voies et places dites clôtures sur l'espace public:

- . Les clôtures sur l'espace public, situées en limite du domaine public et du domaine privé, limite définie par le terme "alignement".
- . Les clôtures sur des espaces privés à usage collectif, dont le rôle est de séparer des voies de desserte ou des espaces communs de lots disposant d'espaces privatifs. Dans ce cas, la clôture répondra aux mêmes règles que celles définies pour la limite sur l'espace public.

Les clôtures en limites séparatives :

- . Les clôtures entre parcelles privées non destinées à des fonctions de desserte sont l'objet de règles spécifiques différentes des prescriptions imposées aux clôtures sur les voies et places publiques et privées.

Clôtures en limites séparatives des zones constructibles :

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1,80 mètre.

Clôtures sur l'espace public :

Divers types de clôtures peuvent être autorisés en fonction du zonage :

- Dans toutes les zones U, AU et les sous secteurs constructibles des zones Ah et Nh, Nj et Nl : clôtures végétales éventuellement en doublage d'une grille ou grillage, ou murs bahuts (60 cm) surmontés d'une grille ou d'une claire-voie (1m) ou doublés d'un rideau végétal.
- Dans les zones Ua Ub Uy sont de plus autorisés : Les murs pleins (maçonnés, moellonnés, etc...) : La hauteur totale du mur ne pourra pas excéder 1,60 mètre, les matériaux de type agglomérés de ciment (parpaings) devront être enduits.
- Dans la zone A et les zones Nn Ne Nf Nv : Les clôtures de moins de 1,30 m de hauteur comportant 3 ou 4 rangs de fil barbelé ou disposant d'un grillage agricole noué. La hauteur de ces clôtures est limitée afin qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - les clôtures temporaires pourront avoir une hauteur supérieure sous réserve qu'elles soient indispensables à la gestion forestière (protection des semis).

Sur les rues dont les clôtures sont déjà constituées par des murs bahuts, il ne pourra être autorisé que la construction d'un mur bahut

La clôture de type "mur-bahut" pourra être imposée pour des raisons de perspectives et de vues.

Des hauteurs supérieures et des types différents de clôtures peuvent être acceptés s'ils sont justifiés par des considérations techniques, de sécurité, ou esthétiques, notamment pour les clôtures situées sur un mur de soutènement, ou en continuité avec une clôture ancienne déjà existante.

- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif reconnus d'utilité publique, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

Pour toutes les zones, au titre de la protection du paysage caractéristique de la Brenne :

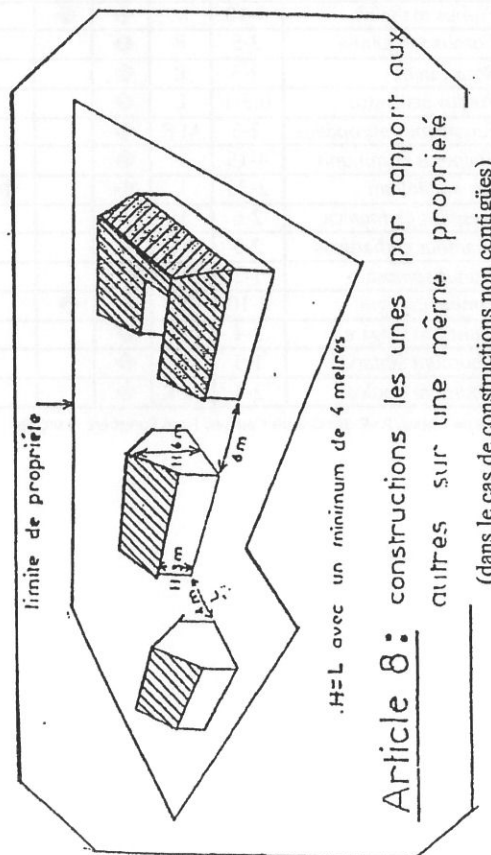
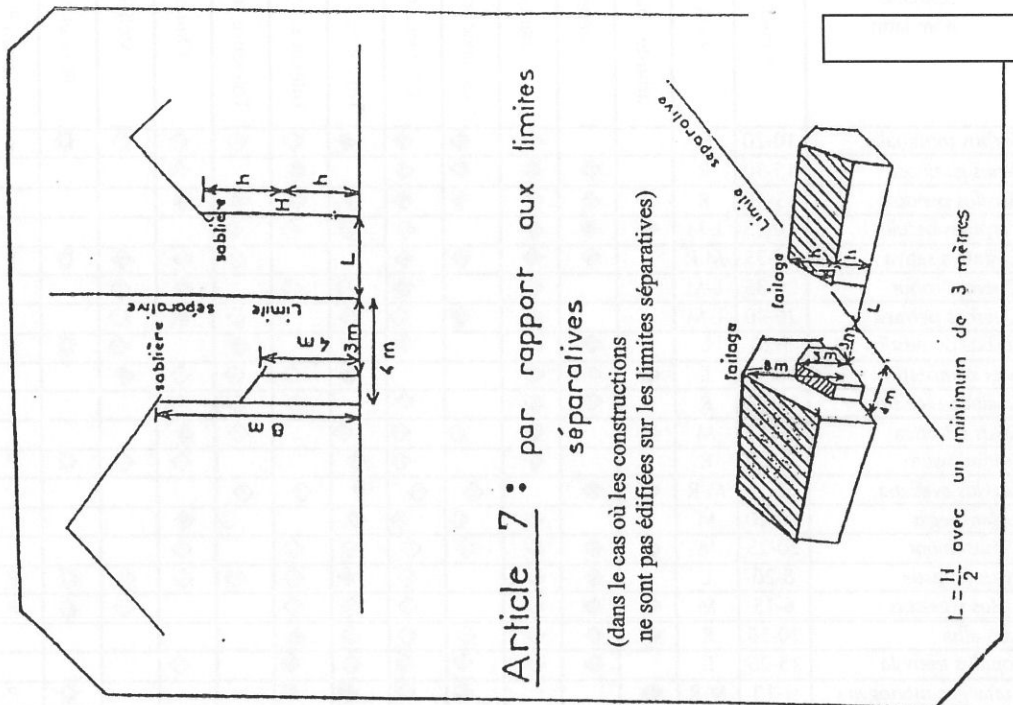
Les haies végétales mono spécifiques de thuyas, laurier palme ou cyprès de Leyland sont déconseillées. La liste des végétaux conseillés se trouve en annexe 3 du présent règlement.

L'utilisation des parpaings non enduits et les filets de plastique sont interdits.

Règles d'implantation des constructions

Annexe 2

Annexe relative aux articles U7 AU7 et Ahc7



Annexe 3

espèces nom français	espèces nom latin	hauteur (m)	croissance	arbuste / haie taillée	cépée	haut jet	tolérance sol sableux	Tolérance sol acide	Tolérance sol calcaire	Tolérance sol humide	Tolérance sécheresse	Ombrage	Mellifère	Fleur et couleur	Saison floraison	Persistant	Epineux	Fruiter comestible
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	10-20	M			◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	☼	P			◆
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	15-30	R		◆	◆	◆	◆		◆		◆						
Bouleau verruqueux	<i>Betulus pendula</i>	15-20	R		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆						
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	10-25	L-M	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆							
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	25-35	M-R		◆	◆	◆	◆			◆	◆	◆	☼	E			◆
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	20-35	L-M			◆		◆	◆	◆		◆	◆					
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	20-40	L-M			◆	◆	◆	◆		◆	◆	◆					
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	5-20	L		◆			◆			◆		◆	☼	P			◆
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	10-20	L	◆	◆	◆			◆	◆	◆	◆	◆					◆
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	15-35	R		◆	◆		◆		◆	◆	◆						
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	20-45	M	◆		◆	◆	◆	◆		◆	◆						◆
Merisier	<i>Prunus avium</i>	15-30	R			◆		◆	◆			◆	◆	☼	P			◆
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	2-5	M-R	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆							◆
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	10-30	M			◆	◆	◆	◆		◆	◆						◆
Orme résistant	<i>Ulmus minor</i>	20-25	M	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆		◆						
Poirier commun	<i>Pyrus pyraeaster</i>	8-20	L		◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆	◆	☼	P		+	◆
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	6-15	M	◆	◆	◆		◆	◆	◆			◆	☼	P		(+)	◆
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	10-25	R	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆								
Tremble	<i>Populus tremula</i>	15-25	R		◆	◆	◆	◆	◆	◆		◆						
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	4-10	M-R	◆			◆	◆	◆	◆				☼	P		+	
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	1-5	M	◆			◆	◆	◆	◆	◆		◆					
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	1-10	L	◆	◆				◆		◆					+		
Cerisier Ste Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	4-10	M	◆	◆				◆		◆		◆	☼	P		(+)	◆
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	2-5	R	◆			◆	◆	◆	◆	◆		◆	☼	E			
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	2-5	R	◆			◆	◆	◆		◆			☼	P/E		+	
Fragon	<i>Ruscus aculeatus</i>	0,5-1	L	◆			◆	◆	◆		◆							
Fusain d'Europe	<i>Eunonymus europaeus</i>	2-6	M-R	◆			◆	◆	◆	◆	◆							
Genévrier commun	<i>Juniperus communis</i>	4-15	L	◆			◆			◆	◆					+		
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	2-25	L	◆		◆	◆	◆	◆	◆	◆					+	+	
Neflier	<i>Mespilus germanica</i>	2-6	L	◆			◆	◆		◆	◆			☼	P		+	◆
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	2-5	M	◆			◆		◆	◆	◆							
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	1-5	M	◆			◆	◆	◆	◆	◆		◆	☼	P		+	
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	2-10	R	◆	◆		◆	◆	◆	◆				☼	E			◆
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	2-4	R	◆			◆	◆	◆	◆	◆		◆			(+)		
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	1-3	M	◆			◆		◆		◆			☼	P	(+)		
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	2-4	M-R	◆				◆	◆	◆	◆			☼	P			

Sources: Chambre d'agriculture de l'Indre, PNR des Grands Causses, Flore Forestière Française

Légende

◆	moyen	L	Lente
◆	bon à très bon	M	Moyenne
		R	Rapide

Annexe 4

Charte départementale sur l'aspect des bâtiments agricoles

Dans le cadre de l'application à l'ensemble du Département de la "Charte départementale sur l'aspect des bâtiments agricoles", définie en partenariat par les différents intervenants sur ce domaine (Chambre d'Agriculture, C.A.U.E., D.D.T., S.T.A.P., Architecte Conseil), signée le 20 juin 2000 sous l'autorité de Monsieur le Préfet, il convient que les bâtiments agricoles respectent les dispositions suivantes :

Dans un souci d'intégration et pour éviter les contrastes avec les paysages environnants, les constructions agricoles devront présenter une enveloppe de bâtiment aussi homogène que possible et donc :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire son impact volumétrique dans le paysage ;
- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres pour ne pas se détacher ou apparaître comme un objet isolé contrastant dans son environnement ;
- minimiser les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres et mats ;
- opter pour des couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bandes de rives,...) ainsi que pour les portes éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de "traitement esthétique" particulier.

Il faudra se reporter aux bâtiments traditionnels locaux en cas de bâtiment à construire.

L'utilisation du bois est par ailleurs à recommander et à privilégier. En cas d'utilisation du bois, la toiture sera forcément d'un ton assez différent : ton gris foncé, ton ardoise ou ton tuile.

Pour les matériaux de bardages et de couvertures, un choix des couleurs variées et adaptées aux situations pourra se faire directement à partir d'un nuancier disponible et consultable en mairie (références normalisées "RAL").

Afin de ne pas unifier l'ensemble du bâtiment dans un même ton, les portes pourront être de couleur différente par rapport à celle du bardage.

Teintes autorisées en couverture (en cas de problème isolé, les couleurs seront étudiées au cas par cas) :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent)
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- Noir (RAL 9005 ou équivalent)

Sont interdits en couverture : les bardeaux bitumés, la tôle galvanisée; les plaques de fibrociment naturelles, le bac acier de teinte claire.

Teintes autorisées en façades, en fonction de l'environnement (en cas de problème isolé, les couleurs seront étudiées au cas par cas) :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)
- Vert Réséda (RAL 6011 ou équivalent)
- Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent)
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)

Dans le cas d'extension de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le quart de la surface existante, les prescriptions ci-dessus pourront ne pas s'appliquer, sauf pour la toiture pour laquelle la teinte sombre ou claire doit être maintenue en fonction de l'existant.

Les accessoires majeurs et les équipements annexes (silos...), sauf contraintes particulières, seront à traiter de la même façon que les bâtiments qu'ils accompagnent et les couleurs recommandées sont les mêmes que celles des façades.

Si des cas particuliers ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées, ceux-ci pourront toutefois recevoir exceptionnellement un avis favorable, après examen concerté et accord express par un des services ou organismes consultatifs.

Les couleurs du bâti

du Parc naturel régional de la Brenne



Parc
naturel
régional
de la Brenne

Les couleurs du bâti

du Parc naturel régional de la Brenne

**Des matériaux...
aux couleurs du bâti**
Pages 2/3

**Des menuiseries variées...
et des toits nuancés**
Pages 4/5

**Les couleurs du bâti,
mode d'emploi**
Pages 6 à 9

Les nuanciers
Pages 10/11

**Les maisons rurales
et leurs annexes**
Pages 12/13

**Les maisons de bourg
et les maisons ouvrières**
Pages 14/15

**Les maisons de maître
et les villas**
Page 16/17

**L'habitat pavillonnaire
contemporain**
Page 18

**Les grands bâtiments
agricoles ou d'activités**
Page 19

**Les devantures
commerciales**
Page 20

Lexique
Page 21





Une étude...

... pour révéler les couleurs du bâti

L'architecture du Parc naturel régional de la Brenne se caractérise par l'étendue de sa gamme colorée, liée aux différents matériaux utilisés pour les bâtiments anciens. Calcaire, blanc ou blond, grès rouge, ocre ou noir, grison, bois, briques, terre crue, enduits, sont chacun porteurs de caractéristiques physiques et colorées particulières. Ils composent les visages du bâti du Parc naturel régional de la Brenne, au fil du temps et des styles de constructions.

Intimement liées aux supports sur lesquels elles sont appliquées et aux lumières qui les éclairent, les couleurs du bâti jouent un rôle fondamental dans la construction d'un cadre de vie de qualité, respectueux de l'identité du Parc.

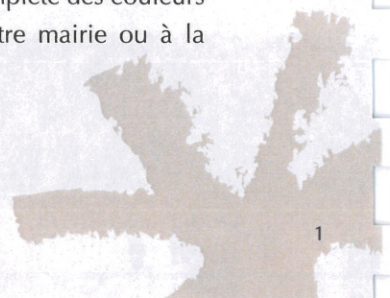
Nous avons ainsi souhaité créer un référentiel des couleurs du Parc naturel régional de la Brenne pour favoriser l'harmonie et l'évolution des couleurs du bâti dans le temps.

Une étude approfondie des matériaux de construction, des caractéristiques architecturales et des dominantes colorées a permis de dégager des familles de bâtiments et des palettes spécifiques pour chacune d'entre elles.

Que ce soit pour rénover ou construire, ce référentiel apporte une réponse adaptée par type de bâtiment.

Les nuanciers proposent une gamme étendue de couleurs qui permet à chacun de faire un choix selon sa sensibilité personnelle, tout en restant fidèle aux harmonies colorées du territoire et aux typologies du bâti.

Si vous souhaitez en savoir davantage, l'étude complète des couleurs du bâti du Parc est à votre disposition dans votre mairie ou à la Maison du Parc.



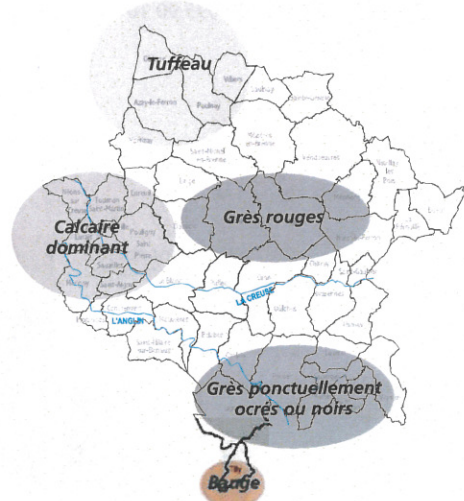
Des matériaux...

Les visages colorés du bâti traditionnel du Parc naturel régional de la Brenne sont fortement liés aux matériaux présents sur le territoire ou à proximité. Ils offrent une palette variée.

Pierres pour la maçonnerie

Les maçonneries présentes sur le territoire se caractérisent par :

- les pierres calcaires, plus ou moins dures, aux tons rosés à ocrés,
- les grès variant du rouge à l'ocre, au gris ou même au noir,
- les enduits qui jointoient ou recouvrent ces pierres sont composés de sables de rivière ou de carrière et de chaux. Les enduits anciens étaient réalisés à la chaux aérienne naturelle. Souple et bien adapté aux murs anciens, ce type de chaux laisse également s'exprimer les couleurs des sables. Les enduits contemporains sont souvent réalisés avec de la chaux hydraulique et des pigments, donnant un aspect plus rigide à l'ensemble.



Localisation des dominantes des pierres de construction sur le territoire



Différents tons de calcaire



Tuffeau à Obterre



Moellons de calcaire tendre à Maritzay



Calcaire dur en chaîne d'angle et enduit à pierres vives à Champagne

Le **grès** est une roche sédimentaire, formée de grains de sable soudés. Pendant la "grésification", la roche prend des couleurs différentes en fonction de la présence d'oxyde de fer. Ainsi le territoire du Parc naturel régional de la Brenne abrite des grès **rouges, ocrés, noirs, gris** mais aussi du **grison**, aux tons mélangés.



Grès ocre



Façade en quartiers de calcaire taillés au Blanc



Grison, grès ocre, grès rouge recouverts d'un enduit ancien à la chaux et au sable de rivière



Mur ancien enduit au sable et à la chaux à Forges

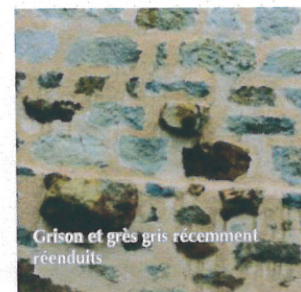
Différentes sortes de **calcaire** sont présentes sur le territoire :

- des calcaires durs (pierres taillées) principalement à l'ouest, dans le Pays Blancois,
- des calcaires plus tendres de moins bonne qualité ailleurs (petits moellons plus grisés),
- du tuffeau au nord-ouest (calcaire crayeux blanc, tendre ou dur) que l'on appelle également la craie de Villedieu.

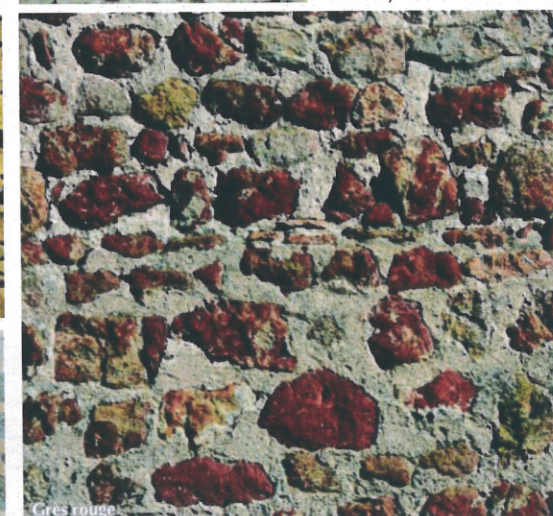
Leurs teintes vont d'un blanc légèrement jaune ou ocre à des beiges clairs, grisés ou rosés, voire verdâtres pour le tuffeau d'Azay-le-Ferron.



Grès noir et ocre mélangé à Chéniers



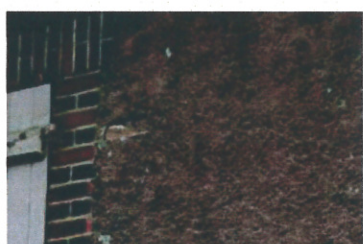
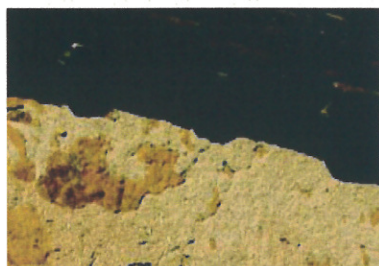
Grison et grès gris récemment réenduits



Grès rouge



... aux couleurs du bâti



Sables pour les enduits

On rencontre sur différentes parties du territoire des sables de natures variées, plus ou moins argileux, plus ou moins chargés en oxydes. Ils peuvent provenir des rivières, mais aussi des carrières. Accompagnés de chaux naturelle (aérienne ou hydraulique), les sables entrent dans la composition des enduits et influent sur leur coloration et leur texture suivant le calibre des grains. On y trouve aussi des grains de charbon de bois ou de chaux qui accrochent la lumière. Parfois de la tuile pilée était additionnée aux enduits afin de les teinter et d'augmenter leur résistance. Les mortiers sont utilisés pour hourdir, jointoyer ou enduire. La finition du mur est ainsi généralement assurée par un enduit à fleur de pierre (ou à joints beurrés) ou un enduit plein. Les finitions des enduits sont variées : jetés et recoupés, grattés, brossés, talochés, à la tyrolienne...

Tons des fonds de façade

Les enduits (généralement à la chaux)

	Tons grisés	Tons moyens		Tons clairs	
Les rosés					
	070 70 20	070 80 10	060 80 10	060 80 20	060 90 10
					075 90 10
	075 70 20	075 80 20	070 80 20	070 80 30	080 90 10
					080 90 05
Les neutres					
	080 70 10	080 80 10	080 80 20	080 90 20	085 90 10
					085 90 20
Les ocrés					
	085 70 20	090 80 20	080 80 30	085 80 20	090 90 10
					095 90 10

Enduits au tuileau ou similaire

040 60 20	040 60 30	050 60 30	075 80 40	070 80 30	080 80 40
060 80 10	060 80 20	050 70 20	240 70 10	160 80 10	120 80 20

Blanc cassé
(esprit "lait de chaux")

Badigeon ou peinture

De la chaux pour les badigeons

Mélangée ou non à des pigments, la chaux permettait la réalisation de badigeons ou de laits de chaux. Ceux-ci permettaient à la fois de créer une protection pour la façade (notamment pour les façades en calcaire) mais également de décorer les enduits. Ils sont aujourd'hui remplacés le plus souvent par des peintures.



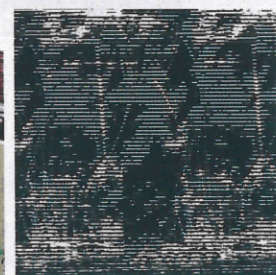
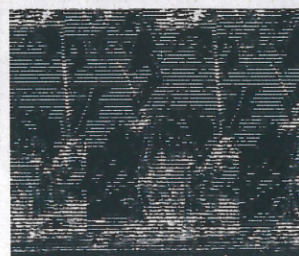
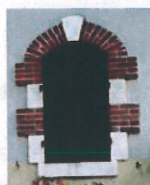
Des menuiseries variées...



Le bois et ses couleurs

Les portes, fenêtres et volets sont traditionnellement réalisés en chêne ; c'est également le cas pour certains encadrements et linteaux, notamment dans le bâti rural.

Pour les protéger, ces menuiseries sont peintes ou traitées. Leur palette de couleurs est extrêmement variée et leur composition dans la façade signe des styles et des époques. Leur composition et leur mise en couleur sont un excellent moyen de valorisation des bâtiments.



Le métal et les nouveaux matériaux

Au fil du temps, le métal, qui était initialement utilisé pour les grilles de clôture, les portails, les garde-corps est également apparu pour les volets. Nécessairement peints pour leur entretien, ces éléments utilisaient une palette plutôt sombre pour les ferronneries (grilles, portails, garde-corps) et vive pour les autres éléments. Plus récemment, le PVC a fait son apparition pour les fenêtres, puis pour les volets et les portes. Il offre une palette colorée pauvre, un aspect peu esthétique et, bien qu'il soit possible de le teinter, son emploi est déconseillé pour des raisons de durabilité (tenue dans le temps, utilisation de solvants, difficulté de recyclage).

... et des toits nuancés

Matériaux mis en œuvre et qualités colorées du fond de façade

La couleur des toits et des murs représente la dominante colorée de l'architecture. C'est la palette générale.

Lorsque la maçonnerie reste apparente, la palette générale demeure fondamentalement celle des divers matériaux de base :

- pierres apparentes : tonalité des matériaux employés,
- pierres enduites : tonalité de la ou des pierres et du mortier sable-chaux utilisé pour l'enduit.

Cependant l'enduit est souvent dominant et couvre toute la façade, jouant un rôle décoratif. Les tons des toitures sont ceux des matériaux bruts (tuiles et ardoises). Ceux-ci sont importants dans la lecture à distance des bâtiments.

Tons des tuiles et des briques

050 30 30	050 30 20	050 30 10	040 40 20	050 60 20
040 30 10	040 30 40	040 40 50	040 40 30	040 50 20
040 50 40	050 50 30	050 50 40	050 60 30	050 60 40
075 60 20	080 50 20	080 60 10	080 70 10	070 70 20

Nombres de référence RAL Design

Tons des ardoises

230 30 10	230 30 20	240 30 10	270 20 15	270 30 10

Argiles pour les briques et les tuiles...

Les argiles, largement présentes sur le territoire, ont permis l'élaboration de différents matériaux de construction comme les tuiles et les briques. On comptait environ 200 tuileries-briqueteries au 19^e siècle. Aujourd'hui, il existe encore une petite production artisanale locale de ces matériaux (tuilerie de la Lorne, cuisson au bois). Les tuiles et les briques présentent des tonalités différentes, non seulement en fonction de la provenance de l'argile avec laquelle elles ont été fabriquées mais également en fonction de leur cuisson et de leur vieillissement.

La palette des couleurs est ainsi très riche, allant des tons bruns orangés ou rosés à des ocres rouge clair parfois presque gris.

... mais aussi ardoises pour les toits

Depuis la fin du 19^e siècle essentiellement, certains secteurs ou types de bâtiments utilisent l'ardoise en couverture (prioritairement en provenance de la Touraine voisine).

Mode d'emploi



- Les conseils des pages 7 à 9 permettent de comprendre comment fonctionnent les nuanciers et comment réaliser des accords de couleurs entre murs, menuiseries et ferronneries.
- Les palettes des pages 10 et 11 permettent de bien voir les échantillons de couleurs et de lire facilement les numéros de référence RAL Design.
- L'adaptation des nuanciers par type de construction, pages 12 à 20, permet de choisir les couleurs qui mettront le mieux en valeur mon bâtiment.



Les références couleurs

Les nuanciers du bâti du Parc naturel régional de la Brenne utilisent une référence couleur universelle (RAL Design) qui donne pour chaque couleur sa "Tonalité", sa "Luminosité" et sa "Saturation".

Chaque échantillon donne un ton moyen mais ne restitue ni la matière ni l'évolution de la couleur dans le temps : éclaircissement, vieillissement...

Les références RAL Design



100 70 20

Tonalité

Luminosité

Saturation

Ce qu'il faut retenir

Lorsque je souhaite faire des travaux sur ma maison :

- je regarde à quel type de construction s'apparente ma maison ou mon bâtiment (pages 12 à 20),
- je consulte les nuanciers qui la concernent et, pour bien repérer le numéro de référence des couleurs, je me reporte aux grands nuanciers (pages 10 et 11),
- je regarde les grands principes d'accord possibles,
- je demande conseil au Parc, au SDAP ou au CAUE si je souhaite aller plus loin dans le détail.

Les nuanciers

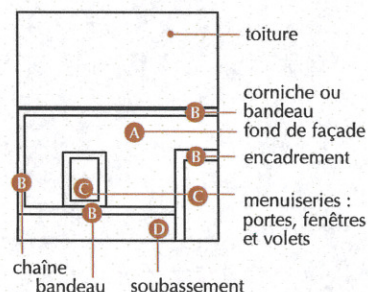
* Des palettes par éléments de la façade

Les nuanciers généraux sont présentés par éléments de la façade (voir ci-contre).

Vous trouverez dans cette plaquette les tons :

- des matériaux de couverture (page 5),
- des fonds de façades : enduits et badigeons (page 10),
- des éléments de modénature : encadrement, chaînes, bandeaux et soubassements (page 10),
- des menuiseries extérieures, également utilisables pour les ferronneries (page 11).

Les éléments de la façade



* Des palettes dont l'usage est adapté à chaque type de bâtiment

Plusieurs sortes de constructions reflètent les principaux usages et le statut du bâti :

- constructions rurales (fermes et bâtiments agricoles anciens),
- maisons de bourg et maisons ouvrières,
- maisons de maître et villas,
- constructions pavillonnaires contemporaines,
- grands bâtiments agricoles et d'activités,
- devantures commerciales.

Chaque type subit l'influence des matériaux et de la période de construction. Les palettes de couleurs ont été étudiées et déclinées pour s'adapter à ces différentes familles.

Exemple d'adaptation des palettes générales à un type de construction

Constructions de calcaire et/ou grès gris, et grison

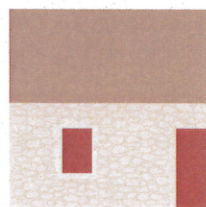


Schéma de présentation du type de construction...

Toute la gamme peut être utilisée sauf les verts et les bleus les plus foncés.

... et indications générales

Les fonds de façade

070 70 20	070 80 10	060 80 10	060 80 20
075 70 20	075 80 20	070 80 20	070 80 30
080 70 10	080 80 10	080 80 20	080 90 20
085 70 20	090 80 20	080 80 30	085 80 20

Adaptation du nuancier général au type de construction (la partie utilisée est encadrée, la partie non utilisée est atténuée)

Quelques principes d'accord entre les couleurs

* Accord entre fond de façade et éléments de modénature (composition de la façade)

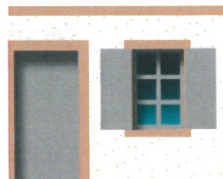
Exemples pour les éléments de modénature



Encadrements plus clairs que le fond de façade.



Encadrements, chaînes et bandeaux clairs comme le fond de façade (maisons de type classique).



Encadrements et corniche en brique à respecter.

Exemples pour les soubassements



Soubassement identique mais de finition différente.



Soubassement identique aux encadrements, chaînes et bandeaux.



Soubassement plus sombre.

Choix du ton des corniches, bandeaux et encadrements

Les éléments de modénature soulignent le dessin de la façade. Ils seront traités soit :

- dans un ton clair, plus clair que le fond de façade si ces éléments sont maçonnés, peints ou badigeonnés
- dans un ton clair, identique ou plus clair que le fond de façade pour les maisons fin 19^e et début 20^e siècle dites de style classique,
- en conservant l'aspect des matériaux qui les composent, comme la brique par exemple.

Choix du ton du soubassement, lorsqu'il existe

Le soubassement sera traité soit :

- avec le même enduit de fond de façade mais dans une finition différente (lissé par exemple),
- avec un enduit plus sombre dans la même dominante colorée que le fond de façade,
- avec un ton clair en accord avec les chaînages, bandeaux et corniches lorsque ces éléments existent.

* Accord entre fond de façade et menuiseries

Le fond de façade appartient à une famille colorée dominante :

- les rosés,
- les neutres,
- les ocrés.

On peut jouer avec la couleur des menuiseries en utilisant différents contrastes ou accords :

• le contraste des couleurs complémentaires

- si l'on souhaite faire ressortir la dominante de la famille colorée du fond de façade, on choisira une couleur dite complémentaire (les verts font ressortir les rosés, les bleus font ressortir les ocrés),
- si l'on souhaite atténuer la dominante, on fera l'inverse (les bleus atténuent les rosés, les verts atténuent les ocrés).

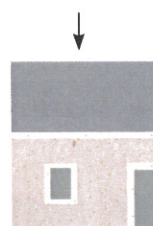
• le contraste ou l'accord de valeur

- des menuiseries foncées font paraître le fond de façade plus clair. À l'inverse des menuiseries claires font paraître le fond de façade plus foncé,
- pour les maisons fin 19^e et début 20^e siècle de style classique, au fond de façade généralement clair, on choisira des volets aux tons doux pour obtenir un contraste de valeur faible.

• le camaïeu

- les menuiseries peuvent être choisies dans un ton proche de celui du fond de façade, mais légèrement plus clair ou plus sombre.

Les rosés



Contraste de valeur des menuiseries plus soutenues que le fond de façade.



Camaïeu de couleur des menuiseries avec le fond de façade.

Les neutres

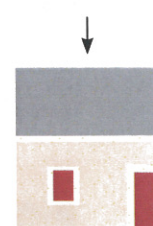


Contraste de complémentaires : le vert des menuiseries fait ressortir la pointe de rose présente dans le fond de façade.



Contraste de complémentaires : le bleu des menuiseries fait ressortir la pointe de jaune présente dans le fond de façade.

Les ocrés



Contraste de valeur : le rouge soutenu des menuiseries est en contraste de valeur avec le fond de façade. L'ensemble des tons est chaud.



Accord de valeur entre menuiseries et fond de façade.

Mode d'emploi

* Accord entre fenêtres, portes et volets

Cas général

Les volets et les portes sont de la même couleur. Les fenêtres sont généralement de la même couleur, soit blanc cassé (esprit "lait de chaux") ou du ton de l'encadrement lorsqu'il est en calcaire. La peinture utilisée sera adaptée au support (microporeuse pour le bois).

Cas particulier

- pour les maisons fin 19^e et début 20^e siècle de style classique, les portes peuvent être traitées dans un ton sombre lorsque les volets et fenêtres sont blanc cassé (esprit "lait de chaux") ou du ton de l'encadrement lorsqu'il est en calcaire,
- pour les maisons rurales anciennes, les encadrements ou linteaux en bois, lorsqu'ils sont peints, seront de la même couleur que les portes et volets. Cependant, on veillera à diluer la peinture utilisée (à 30 % env.) pour ces éléments afin d'éviter les effets de brillance trop forts.

Exemples cas général



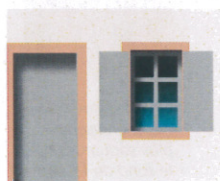
Porte, fenêtre et volets identiques.



Porte et volets identiques, fenêtre blanc cassé ("lait de chaux").



Porte et volets identiques, fenêtre de la même couleur que les encadrements en calcaire.



Porte, fenêtre et volets identiques et encadrements de brique.

Exemples cas particuliers



Maison rurale : porte, fenêtre, volets et encadrement/linteau et appui bois identiques.



Maison fin 19^e et début 20^e siècle de style classique : volets et fenêtre identiques blanc cassé, porte différente d'un ton soutenu.

* Accord entre menuiseries et ferronneries (garde-corps, grilles de porte)

Cas général

Les éléments en ferronnerie présents sur la façade seront de la même couleur que les portes et volets.

Cas particulier

Pour les maisons fin 19^e et début 20^e siècle de style classique, les éléments en ferronnerie présents sur la façade seront de la même couleur que les portes.



Menuiseries et ferronnerie identiques.



Maison fin 19^e et début 20^e siècle de style classique : volets et fenêtre identiques blanc cassé ou clairs, porte et ferronnerie différentes d'un ton soutenu.

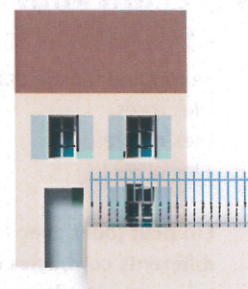
* Accord entre menuiseries et clôture

Cas général

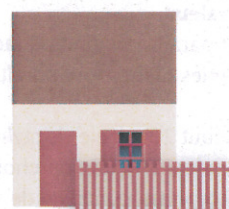
Les parties en bois ou parties métalliques des clôtures (grilles, portail) seront de la même couleur que les portes et volets.

Cas particulier

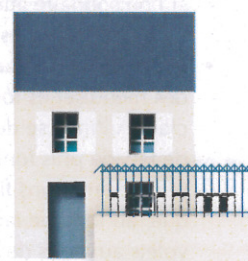
Pour les maisons fin 19^e et début 20^e siècle de style classique, les parties métalliques des clôtures (grilles, portail) seront de la même couleur que les portes.



Porte, volets et ferronnerie de la clôture identiques, fenêtres blanc cassé.



Porte, volets, fenêtre et élément bois de la clôture identiques.



Porte et ferronnerie de la clôture identiques, fenêtres et volets clairs.

Les nuanciers

Ces nuanciers généraux permettent une bonne vision des échantillons et une bonne lecture des références (RAL Design) pour les principaux éléments colorés du bâti. Pour les toitures, vous pouvez vous reporter page 5. Chacun de ces nuanciers est partiellement utilisé en fonction du type de bâtiment concerné. Reportez-vous aux pages suivantes pour reconnaître le type de votre construction et les tons que vous pouvez utiliser parmi ceux présentés ci-dessous.

Les fonds de façade

Enduits à la chaux

				Badigeon ou peinture microporeuse ou enduit au plâtre (rare)	
070 70 20	070 80 10	060 80 10	060 80 20	060 90 10	075 90 10
075 70 20	075 80 20	070 80 20	070 80 30	080 90 10	080 90 05
080 70 10	080 80 10	080 80 20	080 90 20	085 90 10	085 90 20
085 70 20	090 80 20	080 80 30	085 80 20	090 90 10	095 90 10

			Enduits au tuileau	Badigeon ou peinture microporeuse	Blanc cassé (esprit "lait de chaux")
040 60 20	040 60 30	050 60 30			
060 80 10	060 80 20	050 70 20			
075 80 40	070 80 30	080 80 40			
240 70 10	160 80 10	120 80 20			

Les éléments de modénature

Enduits à la chaux

				Badigeon ou peinture microporeuse ou enduit au plâtre (rare)	
070 70 20	070 80 10	060 80 10	060 80 20	060 90 10	075 90 10
075 70 20	075 80 20	070 80 20	070 80 30	080 90 10	080 90 05
080 70 10	080 80 10	080 80 20	080 90 20	085 90 10	085 90 20
085 70 20	090 80 20	080 80 30	085 80 20	090 90 10	095 90 10

Briques

			Blanc cassé (esprit "lait de chaux")
050 30 30	050 30 20	050 30 10	
040 30 10	040 30 40	040 40 50	
040 50 40	050 50 30	050 50 40	
075 60 20	080 50 20	080 60 10	

Principales règles d'accord des couleurs entre elles

Contraste de couleurs complémentaires

Une couleur est dite complémentaire lorsqu'elle se compose du mélange de deux autres couleurs de base (primaires ou secondaires). Par exemple, la couleur complémentaire du bleu cyan est le orange (rouge magenta + jaune). Le mélange d'une couleur et de sa complémentaire donne un gris neutre.

Contraste de valeur

Les "non-couleurs" noir et blanc font les contrastes les plus importants. Une couleur claire à côté d'une couleur foncée fait plus d'effet qu'à côté d'une autre couleur claire. L'effet des couleurs peut être amplifié par des différences importantes de luminosité.

Camaïeu

Se dit plus particulièrement d'une peinture où l'on n'emploie qu'une couleur avec des nuances différentes ; ensemble des nuances d'une même famille de couleurs.

Les menuiseries

Menuiseries

140 40 10	150 40 20	160 30 25	170 30 20	200 30 25
130 60 20	140 60 20	160 50 35	170 50 25	190 50 25
130 80 20	150 70 20	160 70 25	170 70 20	180 70 20
130 80 10	150 80 10	160 80 05	170 80 10	180 80 10
220 30 25	230 30 15	240 40 15	250 30 25	270 30 35
220 60 20	230 50 25	240 60 20	250 50 20	260 60 25
220 70 20	230 70 15	240 80 15	250 70 15	260 70 15
220 80 05	230 70 10	240 80 05	250 80 10	260 70 05

Les verts

Les bleus

360 30 30	020 20 29	030 30 30	030 40 30	040 30 40
010 30 40	020 30 48	030 30 45	030 40 40	040 40 50
010 40 25	020 40 40	030 30 30	030 40 50	040 40 60
010 70 10	020 80 05	030 70 10	040 80 05	040 70 10
030 20 10	040 20 10	040 20 19	040 30 10	040 40 10
070 60 30	075 70 30	080 80 30	075 70 40	085 80 30
060 80 05	070 70 10	080 70 10	085 80 10	090 80 10
000 55 00	000 70 00	000 80 00	000 90 00	Blanc cassé (esprit "lait de chaux")

Les rouges

Les bruns

Les ocrés

Les grisés



Les maisons rurales et leurs annexes

Les tons dominants de ces bâtiments sont particulièrement liés au sol dont est issu l'essentiel des matériaux de construction : sables pour la composition des enduits, calcaire et grès pour la maçonnerie. Selon la pierre, les accords pourront être différents, notamment pour les constructions comportant du grès rouge, ocre ou gris.

Ce qu'il faut respecter

• Pour le fond de façade :

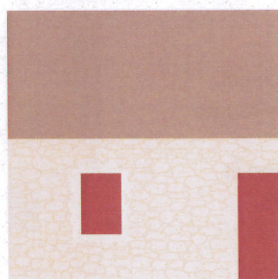
valorisation des pierres par l'utilisation d'enduits dont les tons et la composition sont en accord avec les matériaux locaux (enduits composés de sables et chaux naturelle, pas d'enduit rosé avec le grès ocre, pas d'enduit ocre jaune avec le grès rouge).

• Pour les éléments de modénature (encadrements, corniches) :

généralement en pierre (grès ou calcaire), ils peuvent également être en brique ou enduits de tons clairs. Les encadrements bois peuvent éventuellement, dans le cas des maisons surtout, être peints du même ton que les volets et portes (attention à utiliser de la peinture satinée ou mate et à diluer la peinture à 30 % environ pour éviter les aspects trop brillants et couvrants).

• Pour des menuiseries qui s'adaptent en fonction des pierres dominantes de la maçonnerie : cas général

Constructions de calcaire et/ou grès gris et grison



Toute la gamme peut être utilisée sauf les verts et les bleus les plus foncés.

Les fonds de façade

070 80 10	060 80 10	060 80 20	060 90 10	075 90 10
075 80 20	070 80 20	070 80 30	080 90 10	080 90 05
080 80 10	080 80 20	080 90 20	085 90 10	085 90 20
090 80 20	080 80 30	085 80 20	090 90 10	095 90 10

Les éléments de modénature

070 80 10	060 80 10	050 80 20	060 90 10	075 90 10
075 80 20	070 80 20	070 80 30	080 90 10	080 90 05
080 80 10	080 80 20	080 90 20	085 90 10	085 90 20
090 80 20	080 80 30	085 80 20	090 90 10	095 90 10

Briques		
		
050 30 30	050 30 20	050 30 10
		
040 30 10	040 30 40	040 40 50
		
040 50 40	050 50 30	050 50 40
		
075 60 20	080 50 20	080 60 10

Blanc cassé
(esprit "à la chaux")

Les menuiseries

130 60 20	140 60 20	160 50 35	170 50 25	190 50 25
130 80 20	150 70 20	160 70 25	170 70 20	180 70 20
130 80 10	150 80 10	160 80 05	170 80 10	180 80 10

220 60 20	230 50 25	240 60 20	250 50 20	260 60 25
220 70 20	230 70 15	240 80 15	250 70 15	260 70 15
220 80 05	230 70 10	240 80 05	250 80 10	260 70 05

360 30 30	020 20 29	030 30 30	030 40 30	040 30 40
010 30 40	020 30 48	030 30 45	030 40 40	040 40 50
010 40 25	020 40 40	030 30 30	030 40 50	040 40 60

030 20 10	040 20 10	040 20 19	040 30 10	040 40 10
070 60 30	075 70 30	080 80 30	075 70 40	085 80 30
060 80 05	070 70 10	080 70 10	085 80 10	090 90 10
000 55 00	000 70 00	000 80 00	000 90 00	Blanc cassé (esprit "à la chaux")



Exemple : changement de la couleur des menuiseries



État initial



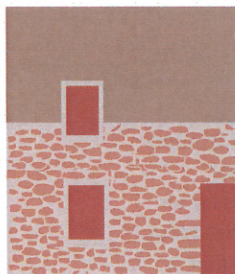
Menuiseries rouges, couleur traditionnelle en accord avec le ton des tuiles qui crée un ensemble coloré chaud pour la façade



Menuiseries vertes qui font ressortir la pointe de rose de l'enduit et des tuiles mais aussi le vert des mousses

• Pour des menuiseries qui s'adaptent en fonction des pierres dominantes de la maçonnerie : cas particuliers

Constructions où dominent les grès rouges (et noirs)



Prioritairement, utiliser les rouges et gris, ocre, bleus et verts grisés.

Constructions où dominent les grès ocrés



Prioritairement, utiliser les rouges et gris, ocre et bleus.

Les fonds de façade

070 80 10	060 80 10	060 80 20
075 80 20	070 80 20	070 80 30
080 80 10	080 80 20	080 90 20
090 80 20	080 80 30	085 80 20

040 60 20	040 60 30	050 60 30
060 80 10	060 80 20	050 70 20

Les éléments de modénature

070 80 10	060 80 10	060 80 20
075 80 20	070 80 20	070 80 30
080 80 10	080 80 20	080 90 20
090 80 20	080 80 30	085 80 20

Briques		
050 30 30	050 30 20	050 30 10
040 30 10	040 30 40	040 40 50
040 50 40	050 50 30	050 50 40
075 60 20	080 50 20	080 60 10

Les menuiseries

140 40 10	150 40 20	160 30 25	170 30 20	200 30 25
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

130 80 10	150 80 10	160 80 05	170 80 10	180 80 10
220 30 25	230 30 15	240 40 15	250 30 25	270 30 35
220 60 20	230 50 25	240 60 20	250 50 20	260 60 25
220 70 20	230 70 15	240 80 15	250 70 15	260 70 15
220 80 05	230 70 10	240 80 05	250 80 10	260 70 05

360 30 30	020 20 29	030 30 30	030 40 30	040 30 40
010 30 40	020 30 48	030 30 45	030 40 40	040 40 50
010 40 25	020 40 40	030 30 30	030 40 50	040 40 60

070 60 30	075 70 30	080 80 30	075 70 40	085 80 30
060 80 05	070 70 10	080 70 10	085 80 10	090 80 10
000 55 00	000 70 00	000 80 00	000 90 00	Blanc cassé (opt. talonnettes)



Les maisons de bourg et les maisons ouvrières

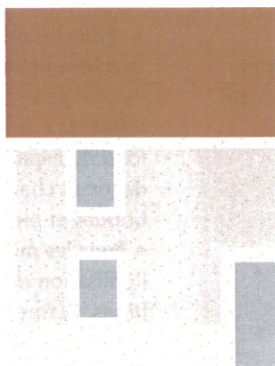
Cette typologie présente le plus souvent des façades entièrement enduites, aux tonalités variées selon le secteur où elles sont implantées et selon leur époque de construction ou de rénovation. Les éléments de modénature sont nombreux. La composition des façades est similaire pour les maisons de bourg et pour les maisons ouvrières, généralement accolées en bandes.

Ce qu'il faut respecter pour les constructions totalement enduites ou à pierres vues (cas général)

• Pour le fond de façade :

les tons des enduits créent la dominante générale de la façade (enduits ou badigeon/peinture). Ils sont choisis dans une gamme large, allant de tons beige clair à des tons plus soutenus évoquant les divers agrégats dans les enduits : sables de rivière (tonalités plus ocrées), et dans certains cas, briques pilées (tonalités plus rosées) ou badigeons (rosés soutenus et ocrés).

Constructions totalement enduites ou à pierres vues



• Pour les éléments de modénature

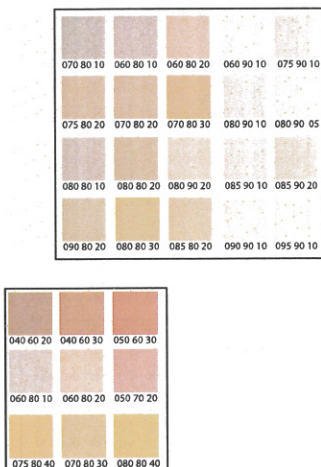
(encadrements, corniches, bandeaux et chaînages) :

le dessin de la façade est accentué par le jeu des éléments de modénature, lorsqu'ils existent. Réalisés en enduits ou badigeonnés (tons clairs), ils peuvent également être en pierre (calcaire) et/ou en briques, notamment pour les chaînages et encadrements.

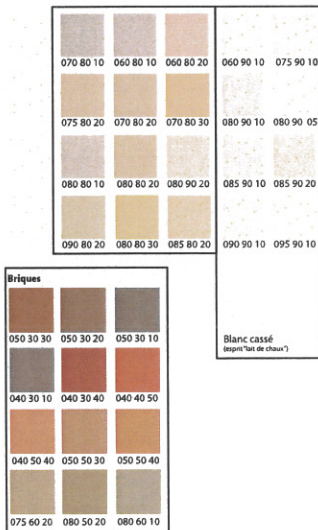
• Pour les menuiseries :

toute la gamme, à l'exception des bruns et des verts sombres, permet de mettre en valeur la façade par un jeu de rapports colorés avec les fonds de façade et les éléments de modénature.

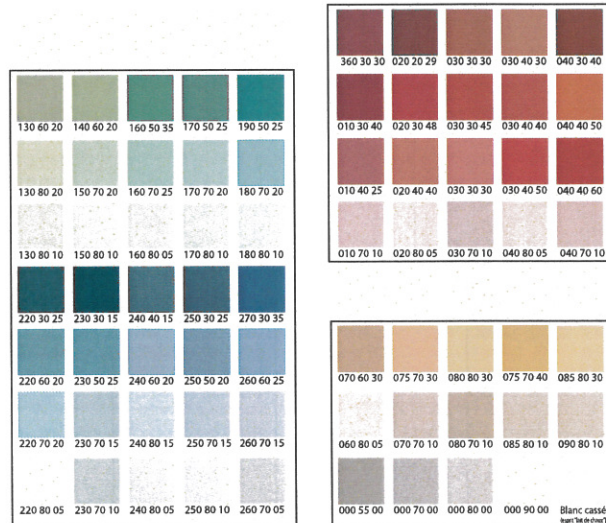
Les fonds de façade



Les éléments de modénature

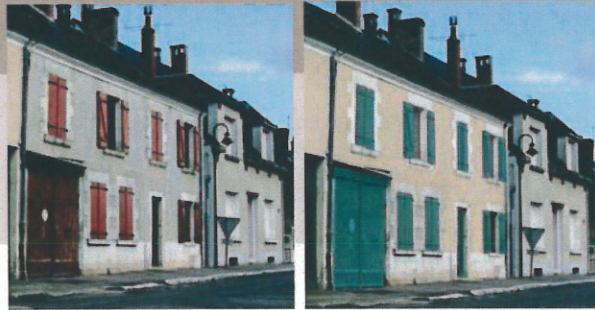


Les menuiseries





Exemple : changement de la couleur de la façade et des menuiseries pour une maison de bourg



État initial

Une façade réveillée par un enduit ocre jaune et des menuiseries vertes

Exemple : changement de la couleur des menuiseries pour le fond de façade d'une maison de bourg enduite au ciment ; une des multiples possibilités spécifiques à ce type de constructions



État initial

Inversion du vert et du gris entre fond de façade et menuiseries

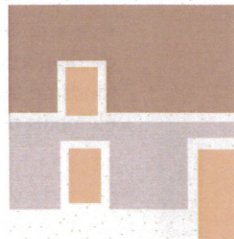
Les enduits au ciment constituent un cas particulier. Ils sont inadaptés aux murs anciens car ils sont imperméables à la vapeur d'eau et ne laissent pas les maçonneries respirer. Cependant, encore en bon état sur de nombreuses constructions, ils constituent un style particulier aux couleurs fortes (gris du ciment ou rouge, bleu, vert, ocre...). Ils sont appelés à être remplacés à terme par des enduits à la chaux. On peut toutefois choisir de conserver ce style coloré en utilisant des peintures ou badigeons adaptés.

Ce qu'il faut respecter pour les constructions à façade enduite au ciment (cas particulier)

• Pour le fond de façade :

les couleurs sont celles de l'ensemble de la palette générale, étendue aux tons sombres et complétée des tons soutenus et colorés des peintures ou badigeons.

Constructions à façade enduite au ciment



• Pour les éléments de modénature

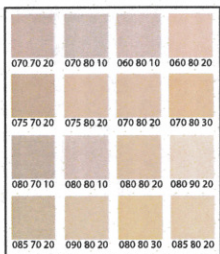
(encadrements, corniches, bandeaux et chaînages) :

ils sont généralement de tons clairs, enduits et/ou peints (blanc esprit "lait de chaux" ou tons du calcaire). Ils contrastent avec le fond de façade plus soutenu ou plus coloré. Les corniches, bandeaux et chaînages peuvent également être en briques ou alterner briques et pierres.

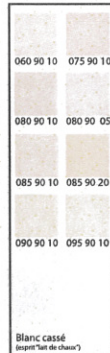
• Pour les menuiseries :

l'utilisation de l'ensemble de la gamme, à l'exception des bruns, permet de mettre en valeur la façade par un jeu de rapports colorés avec les fonds de façades soutenus et les éléments de modénature.

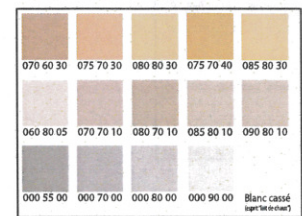
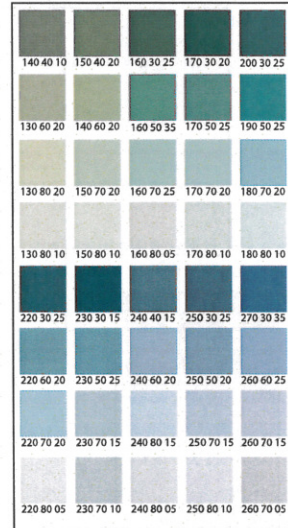
Les fonds de façade



Les éléments de modénature



Les menuiseries





Les maisons de maître et les villas

Les maisons de maître et villas regroupent plusieurs familles de constructions reflétant la richesse architecturale de la fin du 19^e et du début du 20^e siècle : maisons de style classique aux façades claires et symétriques (il existe également des maisons de bourg de ce type), constructions plus originales comme les villas en rocaïlle ou de style éclectique ou bien encore celles évoquant d'autres régions (Pays basque, Normandie...).

Ce qu'il faut respecter pour les maisons de maître et villas de style classique

• Pour le fond de façade :

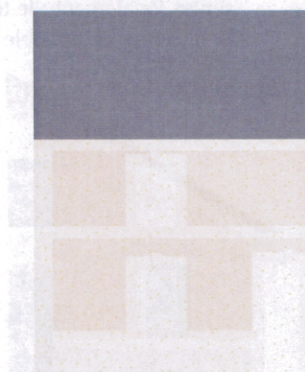
les couleurs sont prioritairement celles des enduits et badigeons (ou peintures) les plus clairs. Elles correspondent aux tons des matériaux employés initialement : pierre calcaire ou enduits à la chaux et/ou au plâtre.

• Pour les éléments de modénature

(encadrements, corniches, bandeaux et chaînages) :

les façades de ces maisons sont très dessinées par les éléments de modénature. Les tons les plus clairs sont utilisés pour mettre en relief ces éléments traditionnellement réalisés en calcaire taillé ou en enduit plâtre-chaux badigeonné.

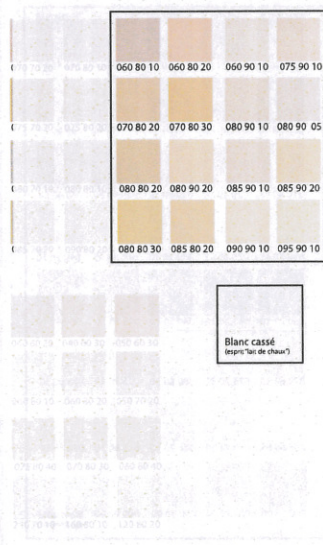
Constructions de style classique



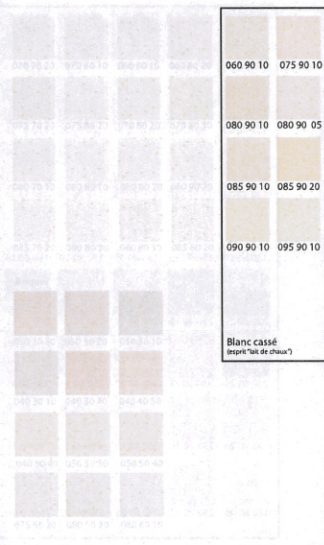
• Pour les menuiseries :

utilisation pour l'ensemble de la façade de la gamme des gris colorés et des tons les plus doux. Pour les portes, des tons sombres et soutenus peuvent être utilisés lorsque les volets sont blanc cassé ou de couleur très claire. Dans ce dernier cas, on choisira un ton de la même famille de couleurs. Les ferronneries seront assorties aux portes.

Les fonds de façade



Les éléments de modénature



Les menuiseries





Exemple : changement de la couleur des menuiseries puis de la façade



État initial



Mise en accord des menuiseries en rouge avec les briques...

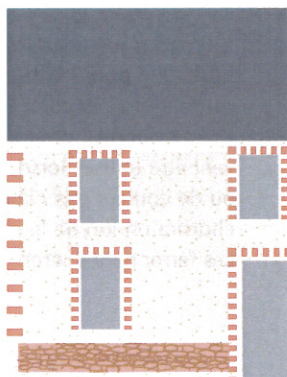


... et accompagnement avec un fond de façade dans le même esprit

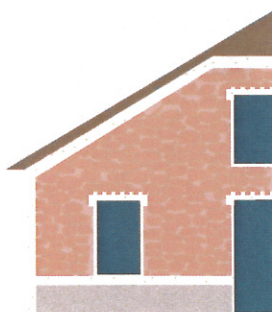
Ce qu'il faut respecter pour les maisons de maître et villas de style éclectique

• Pour le fond de façade :

les couleurs sont celles de l'ensemble de la palette générale, à adapter pour mettre en valeur la personnalité de chaque bâtiment. Pour les façades en rocaïlle, réalisées avec les pierres présentes localement, l'enduit de jointoiement s'accordera aux pierres.



Constructions de type éclectique



• Pour les éléments de modénature

(encadrements, corniches, bandeaux et chaînages) :

généralement composés de briques alternées ou non avec des quartiers de calcaire ou un enduit clair, ces éléments peuvent être simplement enduits ou badigeonnés (tons clairs).

Les soubassements sont parfois en rocaïlle réalisée avec les pierres présentes localement : le ton de l'enduit de jointoiement sera, dans ce cas, le plus proche possible du ton des pierres de la maçonnerie.

• Pour les menuiseries :

l'utilisation de l'ensemble de la gamme, à l'exception des bruns, permet de mettre en valeur la façade par un jeu de rapports colorés avec les fonds et éléments de modénature. Les tons soutenus seront réservés aux façades les plus contrastées (présence de brique, de grès rouge ou d'enduits soutenus).

Les fonds de façade

070 70 20	070 80 10	060 80 10	060 80 20
075 70 20	075 80 20	070 80 20	070 80 30
080 70 10	080 80 10	080 80 20	080 90 20
085 70 20	090 80 20	080 80 30	085 80 20
040 60 20	040 60 30	050 60 30	
060 80 10	060 80 20	050 70 20	
075 80 40	070 80 30	080 80 40	
240 70 10	160 80 10	120 80 20	

Les éléments de modénature

070 70 20	070 80 10	060 80 10	060 80 20	060 90 10	075 90 10
075 70 20	075 80 20	070 80 20	070 80 30	080 90 10	080 90 05
080 70 10	080 80 10	080 80 20	080 90 20	085 90 10	085 90 20
085 70 20	090 80 20	080 80 30	085 80 20	090 90 10	095 90 10
Briques					
050 30 30	050 30 20	050 30 10			
040 30 10	040 30 40	040 40 50			
040 50 40	050 50 30	050 50 40			
075 60 20	080 50 20	080 60 10			
Blanc cassé (repart "tel de chaux")					

Les menuiseries

140 40 10	150 40 20	160 30 25	170 30 20	200 30 25	
130 60 20	140 60 20	160 50 35	170 50 25	190 50 25	
130 80 20	150 70 20	160 70 25	170 70 20	180 70 20	
130 80 10	150 80 10	160 80 05	170 80 10	180 80 10	
220 30 25	230 30 15	240 40 15	250 30 25	270 30 35	
220 60 20	230 50 25	240 60 20	250 50 20	260 60 25	
220 70 20	230 70 15	240 80 15	250 70 15	260 70 15	
220 80 05	230 70 10	240 80 05	250 80 10	260 70 05	
360 30 30	020 20 29	030 30 30	030 40 30	040 30 40	
010 30 40	020 30 48	030 30 45	030 40 40	040 40 50	
010 40 25	020 40 40	030 30 30	030 40 50	040 40 60	
010 70 10	020 80 05	030 70 10	040 80 05	040 70 10	
030 20 10	040 20 10	040 20 19	040 30 10	040 40 10	
070 60 30	075 70 30	080 80 30	075 70 40	085 80 30	
060 80 05	070 70 10	080 70 10	085 80 10	090 80 10	
000 55 00	000 70 00	000 80 00	000 90 00	Blanc cassé (repart "tel de chaux")	



L'habitat pavillonnaire contemporain

Le choix des couleurs pour cette typologie s'inspire des choix effectués pour les maisons de bourg. Les enduits pourront présenter des tons plus sombres ou plus grisés, afin de mieux s'accorder aux constructions locales déjà patinées par le temps. Les autres maisons pavillonnaires contemporaines (années soixante par exemple) seront traitées au cas par cas, dans le respect de leur originalité.

Ce qu'il faut respecter

• Pour le fond de façade :

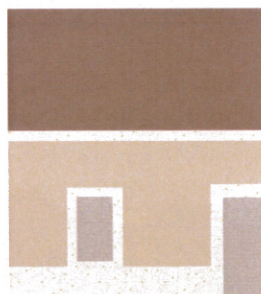
les couleurs sont celles de l'ensemble de la palette générale des enduits à la chaux y compris la série de tons les plus sombres et grisés. Les tons de la palette des peintures et badigeons seront utilisés dans des cas particuliers, en fonction du contexte (proximité de constructions similaires par exemple).

• Pour les éléments de modénature

(encadrements, corniches, soubassement) :

les encadrements seront plus clairs que le fond de façade (ils peuvent être peints) ou de même ton mais de finition différente, par exemple lissée. Pour le soubassement, on privilégiera un même ton mais de finition différente (lissée) ou un ton plus foncé que le fond de façade. La brique, proche des nuances de celle présente localement (cf. page 5), peut être utilisée pour ces éléments.

Constructions de type pavillonnaire contemporain



• Pour les menuiseries :

l'utilisation de l'ensemble de la gamme permet de mettre en valeur la façade par un jeu de rapports colorés avec les fonds et éléments de modénature. Les bruns seront réservés aux portes ou à un usage dans un contexte rural.

Les fonds de façade

070 70 20	070 80 10	060 80 10	060 80 20
075 70 20	075 80 20	070 80 20	070 80 30
080 70 10	080 80 10	080 80 20	080 90 20
085 70 20	090 80 20	080 80 30	085 80 20

040 60 20	040 60 30	050 60 30
060 60 10	060 80 20	050 70 20
075 80 40	070 80 30	080 80 40

Les éléments de modénature

070 70 20	070 80 10	060 80 10	060 80 20	060 90 10	075 90 10
075 70 20	075 80 20	070 80 20	070 80 30	080 90 10	080 90 05
080 70 10	080 80 10	080 80 20	080 90 20	085 90 10	085 90 20
085 70 20	090 80 20	080 80 30	085 80 20	090 90 10	095 90 10

050 30 30	050 30 20	050 30 10
040 30 10	040 30 40	040 40 50
040 50 40	050 50 30	050 50 40
075 60 20	080 50 20	080 60 10

Blanc cassé (esprit "à la chaux")

Les menuiseries

130 60 20	140 60 20	160 50 35	170 50 25	190 50 25
130 80 20	150 70 20	160 70 25	170 70 20	180 70 20
130 80 10	150 80 10	160 80 05	170 80 10	180 80 10

220 60 20	230 50 25	240 60 20	250 50 20	260 60 25
220 70 20	230 70 15	240 80 15	250 70 15	260 70 15
220 80 05	230 70 10	240 80 05	250 80 10	260 70 05

360 30 30	020 20 29	030 30 30	030 40 30	040 30 40
010 30 40	020 30 48	030 30 45	030 40 40	040 40 50
010 40 25	020 40 40	030 30 30	030 40 50	040 40 60

030 20 10	040 20 10	040 20 19	040 30 10	040 40 10
070 60 30	075 70 30	080 80 30	075 70 40	085 80 30
060 80 05	070 70 10	080 70 10	085 80 10	090 80 10
000 55 00	000 70 00	000 80 00	000 90 00	Blanc cassé (esprit "à la chaux")



Les grands bâtiments agricoles ou d'activités

Cette étude de couleurs était l'occasion de proposer une palette dans la continuité de la charte départementale pour l'insertion des bâtiments agricoles (dont les tons sont encadrés en noir). Cette palette spécifique a donc été développée pour améliorer l'intégration des bâtiments agricoles dans leur environnement. Dans la plupart des cas, elle peut s'appliquer aux bâtiments d'activités et industriels.

Ce qu'il faut respecter

Être attentif à l'implantation de la construction :

- s'inscrire dans la pente naturelle du terrain,
- éviter que le faîtage dépasse la ligne de crête.

Prendre d'abord en compte la valeur d'un ton qui a, dans ce contexte, plus d'importance que sa couleur.

On choisira :

- soit une valeur proche du gris moyen (équivalente à un noir à 50 %),
- soit une valeur moyenne du contexte paysager et bâti dans lequel la construction s'inscrit : par exemple, un ton d'une valeur plus forte lorsque le bâtiment s'inscrit à distance sur un fond boisé.

Rechercher l'homogénéité des teintes qui favorise l'insertion paysagère de ces grands volumes :

- le soubassement ne doit pas être traité dans un ton plus clair que le bâtiment mais dans un ton d'une valeur équivalente ou plus sombre,
- les tons des toits sont identiques à ceux des murs ou bien plus sombres et d'une valeur proche des toitures environnantes (pas de tons clairs). Les bruns, gris et rouges sombres sont privilégiés dans ce cas,
- le nombre de tons utilisés sur un même bâtiment est limité (deux à trois au maximum).

Le cas du bois

Le bois peut être coloré dans cette palette ou laissé brut. Il prend alors une couleur mate qui varie du gris argenté au brun. Pour l'ensemble des surfaces, les matériaux ont une finition mate (ou satinée) afin d'éviter brillances et reflets à distance.

Un nuancier spécifique



Exemples d'application sur des grands bâtiments



État actuel



Exemple 1 : RAL Classic 7022



Exemple 2 : RAL Classic 3005



Exemple 3 : RAL Classic 7006



État actuel

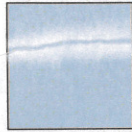
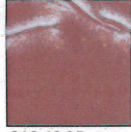
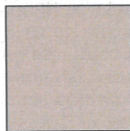
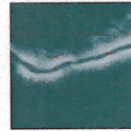


Exemple avec le RAL Classic 7003

Les devantures commerciales

Les commerces nécessitent une bonne visibilité des vitrines et une certaine variété. Pour cela, on a étudié un nuancier spécifique présentant des tons plus "toniques", décliné à partir du nuancier des menuiseries (nouveaux tons encadrés en noir). On peut aussi utiliser l'ensemble des couleurs du nuancier général des menuiseries.

Un nuancier spécifique

 000 90 00	 250 70 15	 240 80 15	 180 70 20	 150 70 20	 085 80 30	 010 40 25
 000 70 00	 250 40 40	 230 50 30	 190 50 40	 160 50 25	 075 70 30	 030 40 50
 090 80 10	 250 40 30	 230 30 15	 200 30 25	 160 30 25	 070 60 30	 020 30 48

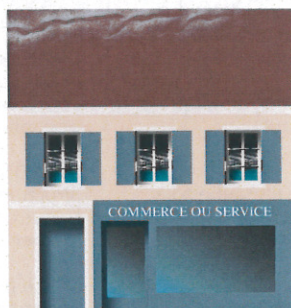
Numéros de référence RAL Design

Exemples d'application

Ce qu'il faut respecter

La représentation du commerce exercé peut être un facteur de choix (poissonnerie généralement bleue, boucherie ou commerce de vin plutôt rouge, boulangerie dans les ocres, fleuriste ou primeur plutôt vert...) tout en respectant l'entité de la façade. Un commerce aux couleurs fortes s'accordera soit en camaïeu avec les autres éléments peints, soit en contraste par rapport à des menuiseries très claires ou blanc cassé.

Les devantures commerciales seront de préférence en applique et en bois.



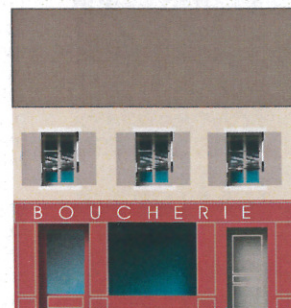
Un ensemble bleu gris soutenu pour menuiseries et devanture donne, par contraste de couleur complémentaire, une pointe jaune à l'ocre de la façade.



Tout le bas de la construction est occupé par la devanture. Les volets sont en accord avec les fenêtres. La pointe rosée de l'ocre de la façade est soutenue par le vert.



Camaïeu d'ocre jaune pour la façade dans son ensemble, vitrine comprise.



La couleur est adaptée à la nature du commerce. Les volets et les fenêtres du haut restent dans un ton doux et grisé reprenant les filets de la devanture. La façade ocre jaune complète cet ensemble chaud.



AGRÉGAT

Terme qui sert à désigner officiellement les divers matériaux (gravier, pierraille, sable...) destinés à la confection des mortiers et bétons.

APPAREIL OU APPAREILLAGE

Disposition des éléments (petits, moyens ou grands) constituant une maçonnerie. Le faux appareil est un dessin sur enduit, reproduisant les dispositions d'un appareil.

BADIGEON

Lait de chaux généralement additionné de terre naturelle colorante que l'on applique sur un parement.

BANDEAU

Moulure pleine, de section rectangulaire, dont la largeur est nettement supérieure à la saillie.

CAMAÏEU

Ensemble des nuances d'une même teinte.

CHAÎNAGE

Dispositif horizontal ou vertical de la maçonnerie, formé de plusieurs assises ou d'une superposition d'éléments. Il est construit avec un matériau différent ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie sur le parement de laquelle il apparaît. On distingue la chaîne horizontale, formée d'assises et la chaîne d'angle, formant la rencontre des deux murs en angle.

CHAUX NATURELLE

Liant obtenu par calcination du calcaire. En fonction de la teneur en argile, la chaux est plus ou moins aérienne (qui fait prise à l'air) ou hydraulique (qui fait prise à l'eau).

CORNICHE

Forte moulure en saillie sous l'égoût du toit, élément décoratif qui couronne et protège la façade.

COULEUR

Désigne la teinte, exemple : rouge, bleu, vert... Couleur primaire : couleur pure, impossible à obtenir par mélange de plusieurs couleurs. Le bleu, le jaune et le rouge sont des couleurs primaires (pour des couleurs pigmentaires ou peintes). Couleur secondaire : mélange à part égale de deux couleurs primaires. Le vert est une couleur secondaire.

ENDUITS

Revêtements à base de mortier de chaux, de plâtre ou de ciment recouvrant une paroi de maçonnerie brute et destinés à la protéger des intempéries et, souvent, à constituer un parement décoratif.

FINITION

Aspect donné à un enduit par sa consistance, l'outil de mise en œuvre et la manière de l'actionner : jeté, gratté, taloché, lissé, brossé, égrésé...

GRANULAT

Tout constituant inerte d'un mortier ou d'un béton. On les distingue par leurs dimensions (cailloux, gravillons, sables, filières) et leurs formes (roulés ou concassés). Ce terme de granulats s'applique non seulement aux minéraux mais à toutes matières en grains ou en billes pouvant servir de charge (squelette) dans les mortiers.

HOURDER

De façon générale, maçonner des éléments au plâtre ou au mortier : hourder un mur de moellons au mortier de chaux.

JOINT

Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, ou de plâtre.

LIANT

Matière qui a pour propriété de passer de l'état liquide ou plastique à l'état solide pour lier des matériaux inertes tels que sables, cailloux, granulats, fibres, bois, métaux, matières plastiques, etc. On distingue deux grandes catégories : les liants minéraux et les liants organiques.

LUMINOSITÉ (CLARTÉ)

C'est l'évaluation de la couleur sur l'échelle des gris (du clair au sombre, du blanc au noir). Plus elle contient de blanc (pour une couleur pigmentaire) plus elle est claire, plus elle contient de noir, plus elle est foncée.

MAÇONNERIE

Structure faite de pierres et ou briques, liées entre elles par du mortier, enduites ou non.

MODÉNATURE

Au sens strict, ensemble des profils ou des moulures d'un édifice. Par extension, ce terme désigne les lignes principales qui déterminent la composition de la façade.

MORTIER

Mélange composé de liants, de granulats et éventuellement d'adjuvants, de pigments colorants ou d'ajouts divers. Les mortiers sont utilisés pour lier (maçonner des éléments taillés ou moulés), pour enduire (imperméabilisation et/ou parement des murs, mais aussi pour coller, ragréer, jointoyer, isoler, obturer, sceller, etc.

NU

Plan de référence définissant la surface d'un parement de maçonnerie pris comme point de repère par rapport à des éléments en saillie ou en retrait. Un enduit doit suivre le nu de la maçonnerie, les joints peuvent être en retrait, au nu ou en saillie.

PAREMENT

Surface visible d'une construction en pierre, en terre ou en brique, enduite ou non. On dit qu'un mur est à parements soignés lorsqu'il est parfaitement dressé, par opposition à un mur à parements bruts.

PIGMENT

Substance colorée d'origine minérale, organique ou métallique réduite en poudre par broyage pour être incorporée par dilutions successives aux peintures et aux enduits teintés dans la masse.

ROCAILLE

La rocaille est un ouvrage de décoration à base de meulière, parfois agrémenté de coquillages et de fragments de pierres dures. Par filiation, ce terme désigne un style original et décoratif, qui emprunte ses modèles à la nature et à la géologie (apparition sous la Régence et le règne de Louis XV).

SABLE

Matière minérale provenant de la désagrégation naturelle des roches sédimentaires ou alluvionnaires ou obtenue par concassage ou broyage des roches. Le sable est un granulat fin, moyen ou gros, homogène et régulier qui est normalisé. On distingue plusieurs types de sables : le sable calcaire, le sable de carrière ou de ballastière, le sable de silice vierge, le sable de concassage ou de broyage, le sable de rivière et les sables d'alluvions.

SABLON

Sable très fin, de carrière.

SATURATION

C'est le degré de pureté de la couleur.

TONALITÉ (TON)

Longueur d'onde dominante, permettant de classer une couleur dans une "famille", par exemple, jaune.

TORCHIS

Mortier de terre argileuse, de paille et de divers ajouts, souvent utilisé en remplissage des pans de bois et pour hourder les maçonneries.



Contacts et informations

Parc naturel régional de la Brenne

Le Bouchet
36300 Rosnay
Tél. : 02 54 28 12 12
Fax : 02 54 37 56 96
E-mail : info@parc-naturel-brenne.fr

CAUE de l'Indre

Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement
Centre Colbert - Bâtiment 1
1, rue Eugène Rolland
36000 Châteauroux
Tél. : 02 54 27 50 85
Fax : 02 54 08 64 71
E-mail : caue36@free.fr

SDAP 36

Service départemental de l'architecture et du patrimoine
Cité administrative
Boulevard George Sand
BP 514
36018 Châteauroux Cedex
Tél. : 02 54 08 78 80
Fax : 02 54 27 65 98
E-mail : sdap36@culture.gouv.fr

Direction Départementale de l'Équipement de l'Indre

16, rue Villebois-Mareuil
36300 Le Blanc
Tél. : 02 54 28 13 00
Fax : 02 54 28 13 19
sub-le-blanc.dde-36@equipement.gouv.fr

Mairies et Communautés de communes



• **Pilotage de l'étude couleurs** : Parc naturel régional de la Brenne
• **Réalisation de l'étude couleurs, photos et documents de communication** : Bernadette Canard, urbaniste-coloriste, agence All Write



Prix de vente : 3 €



Guide pour la restauration et l'entretien de l'architecture rurale

Créé en 1989, le Parc naturel régional de la Brenne rassemble 47 communes qui se sont engagées résolument dans une politique de développement économique et social, en harmonie avec leurs patrimoines naturel et culturel.

La valorisation du patrimoine architectural, au cœur d'un cadre de vie de qualité, est l'un des axes de cette politique.

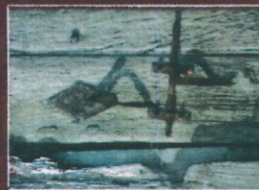
Cette volonté de valorisation a conduit le Parc naturel régional de la Brenne à élaborer un guide pour la restauration et l'entretien de l'architecture rurale.

Restauration ou transformation, chaque détail compte pour réussir votre projet, du gros œuvre aux finitions. Vous trouverez dans ce guide les éléments, formes architecturales, matériaux, techniques traditionnelles, qui vous permettront de valoriser votre patrimoine en beauté, dans le respect de l'architecture locale et de la santé du bâti.

Cet ouvrage
bénéficie du
soutien financier de



la Région Centre,
de l'Union Européenne, et
du Ministère de la Culture.



Parc naturel régional
de la Brenne
Le Bouchet
36300 Rosnay



tél. : 02 54 28 12 12
fax : 02 54 37 56 96
info@parc-naturel-brenne.fr
www.parc-naturel-brenne.fr

Prix de vente : 5 €

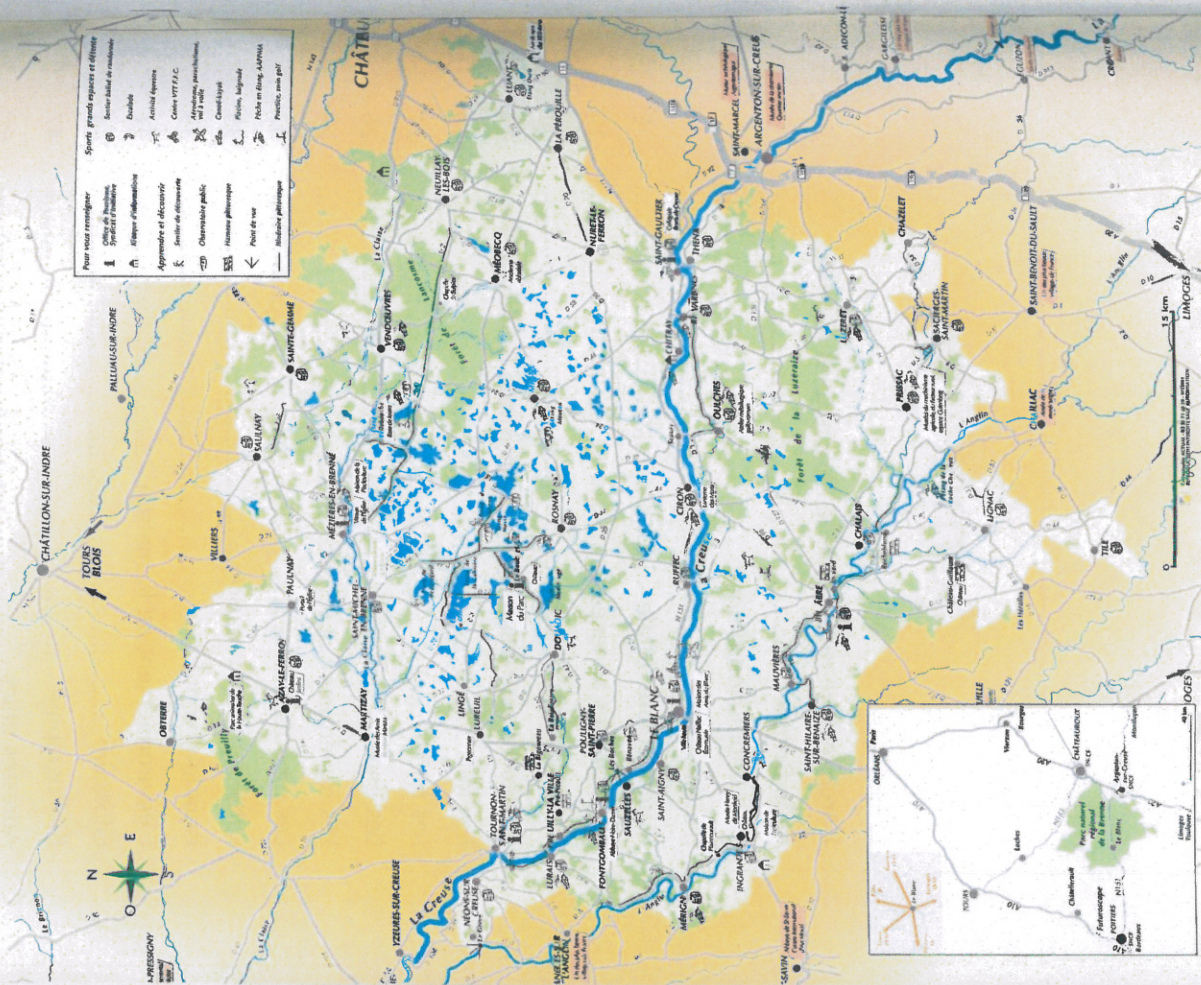
Guide pour la restauration et l'entretien de l'architecture rurale



Parc naturel régional de la Brenne



Parc naturel régional de la Brenne



Madame, Monsieur,

Depuis 1995, le Parc naturel régional de la Brenne s'est engagé dans une politique de valorisation du patrimoine architectural de son territoire : l'inventaire de l'architecture rurale, l'opération "Villages du Parc", les chantiers d'insertion pour la restauration du petit patrimoine, le conservatoire de l'architecture rurale, sont autant d'avancées en la matière, même s'il reste encore beaucoup à faire.

Ces différentes actions existent grâce au soutien de nos partenaires institutionnels (Europe, Etat, Région, Département), mais surtout grâce à vous, propriétaires, agriculteurs et artisans qui vous attachez à entretenir et restaurer les bâtiments anciens.

La préservation de notre patrimoine bâti est l'affaire de tous.

Ce guide s'adresse à tous ceux qui sont curieux d'en savoir plus sur notre architecture rurale, par goût, ou parce qu'ils se posent des questions lors de la réalisation de travaux d'entretien, de restauration ou de transformation de ces bâtiments.

Je vous invite à découvrir, à travers ce "Guide pour la restauration et l'entretien de l'architecture rurale", les éléments constitutifs de cette architecture qui nous livrent quelques-unes des clefs de sa conservation.

Bonne lecture,

Jean-Paul Chanteguet,

J. Chanteguet

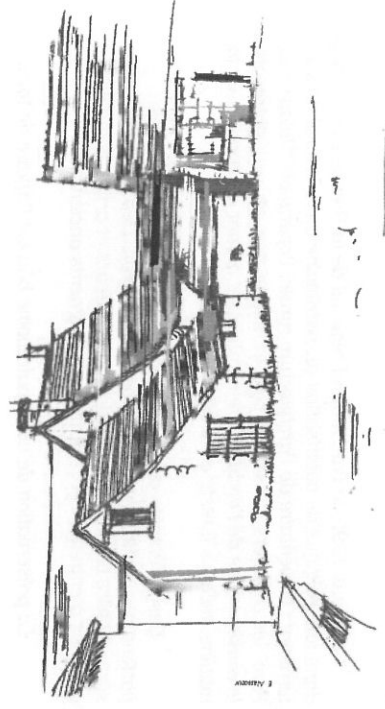
Président du Parc naturel régional de la Brenne

Sommaire

L'architecture rurale dans le Parc naturel régional de la Brenne	5
Une impression d'unité	6
L'espace bâti	7
L'architecture rurale	8
Les volumes annexes	10
Matériaux et couleurs	11
Restaurer, entretenir une maison rurale traditionnelle	13
Les toits	14
Les murs	21
Les enduits	26
Les ouvertures	29
Les menuiseries	32
L'intérieur de la maison	35
Isolation, ventilation	39
L'environnement de la maison	41
Glossaire	44
Bibliographie	47
Adresses utiles	48

L'architecture rurale

dans le Parc
naturel régional
de la Brenne



L'espace bâti



Une impression d'unité

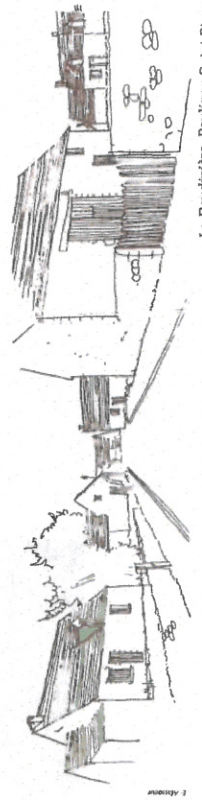
L'architecture traditionnelle du Parc s'apparente à l'architecture berrichonne. Ses formes et ses volumes sont simples et il s'en dégage une impression d'unité.

Pourtant, quand on y regarde de plus près, elle est subtilement diverse. C'est lié en partie à la variété des matériaux utilisés. C'est dû aussi à la situation de notre territoire, à la frontière de plusieurs grandes régions historiques.

Les bâtisseurs de l'architecture rurale ont puisé la diversité des modes de construction et des formes utilisées, dans un répertoire des usages ruraux, des traditions et des savoir-faire artisanaux, propres à chacune des régions voisines.

De l'est à l'ouest du Parc, les changements de matière et les modifications subtiles des volumes, nous conduisent progressivement du Berry, en Touraine et en Poitou.

Vers le sud, quand on a franchi la Creuse, l'architecture accompagne la transition des paysages vers ceux de la Marche ou du Limousin.



La Boudinière, Poulligny-Saint-Pierre.



Bélabre



Rosnay



Migné

Les bourgs

Les bourgs se sont organisés à l'origine autour de leur château, de leur église, à la croisée des courants commerciaux.

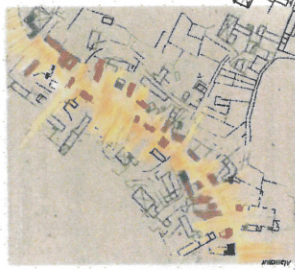
Le bâti se groupe en ruelles concentriques (Bélabre) ou s'étend linéairement le long des routes, formant des villages en étoile (Rosnay) ou des villages rues (Migné).

Plus au sud, une organisation différente prévaut. Les maisons d'habitation sont souvent situées en bande linéaire et font face à un alignement de bâtiments agricoles.

Les villages

Ici, le terme "villages" ne désigne pas les bourgs mais les hameaux.

Même si parfois, ils ont dépassé en taille et en population le bourg, ils en diffèrent par l'absence de services, leur territoire presque entièrement privé et leur organisation essentiellement agricole à l'origine.



La Boudinière, Poulligny-Saint-Pierre.

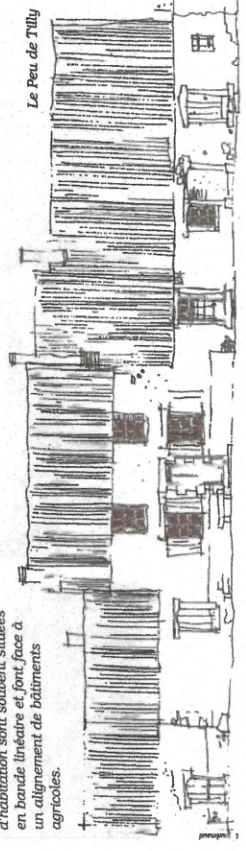
Les domaines et les fermes isolés

Le Parc compte aussi de nombreux domaines et fermes isolés.



L'Épinière, Rosnay

La Boudinière, Poulligny-Saint-Pierre.
L'imbrication des bâtiments caractérise les multiples villages groupés du pays berrichon. La continuité du bâti est accentuée par les nombreux murets en pierres qui clôturent les propriétés.



Le Peu de Tilly

La maison du journalier¹

On rencontre encore quelques maisons de journaliers faites d'un seul module : une pièce, équipée d'une cheminée et d'un évier, souvent d'un four à pain à partir du XIX^{ème} siècle. Sa surface (5 m à 5,50 m de large par 5 à 6 m de long) est déterminée par la taille des poutres disponibles.

La hauteur des murs est basse, à l'origine 2 m à 2,50 m à l'égout du toit.



Le volume de la toiture est imposant, souvent beaucoup plus haut que celui défini par les murs gouttereaux.

Des volumes simples

Les bâtiments sont de volumes simples, couverts de toitures à deux pans ou à croupes, à 45° ou 60°, très souvent accompagnés d'appendis.

Une architecture modulaire

Les proportions et les types des bâtiments sont reproduits de façon systématique à partir de modules fonctionnels, correspondant aux besoins essentiels de l'habitat et des différents usages ruraux. La combinaison des modules d'habitation et des annexes agricoles, granges, écuries, appendis, produit les différentes formes de l'architecture rurale.

On a souvent rajouté à ce module élémentaire un deuxième module, soit pour former une maison à deux pièces, soit pour accolé deux maisons d'une pièce.

Des volumes fonctionnels, extensibles en longueur...



Brillebault, Douadic

La locature²

juxtapose des modules d'habitation et des modules liés à l'exploitation, écurie, grange, etc., le plus souvent, suivant une répartition linéaire de 10 à 30 m de long. Le terme longères, utilisé en Touraine, qualifie bien ces bâtiments tout en longueur.



Coubernard, Saint-Aigny



La Jarriège, Douadic



Sourj, Ciron



Une échelle restait toujours appuyée contre la façade pour accéder au grenier par une lucarne.



La Boudinière, Poulligny-Saint-Pierre.

1 - Ouvrier agricole qui travaillait à la journée.

2 - Petite ferme, petite maison rurale.

... et en hauteur



Chézal, Miglé

Le domaine³

combine les modules d'exploitation et d'habitation autour de l'espace central de la cour de ferme. Les angles de la cour sont en général ouverts, pour accéder facilement aux terres agricoles.

La maison de maître



La Grand-Cour, Rosnay

Le double emploi

L'économie de construction est un trait caractéristique de l'architecture locale. Manque de matériaux, de moyens, astuces constructives ou bricolage, on voit de nombreux exemples de double emploi des jambages, des linteaux, des appuis, etc.



La porte du grenier à foin utilise la poutre solière comme linteau : la porte et la lucarne prennent pour jambage la chaîne d'angle ; le versant du toit se prolonge pour couvrir la lucarne.

3 - Grosse exploitation agricole, appartenant autrefois à la noblesse ou à la bourgeoisie. Les domaines étaient souvent exploités en fermage ou en métayage.



Le Pré-Picault, Preuilly-la-Ville
Dans certaines des maisons les plus anciennes, la porte d'entrée et la porte du grenier sont situées en pignon. Les escaliers extérieurs d'accès au grenier sont liés, à l'origine, à ce type archaïque, dans lequel les lucarnes-portes n'existent pas.



Les Cardinaudières, Poulligny-Saint-Pierre
On voit aussi quelques implantations d'escaliers extérieurs en façade.

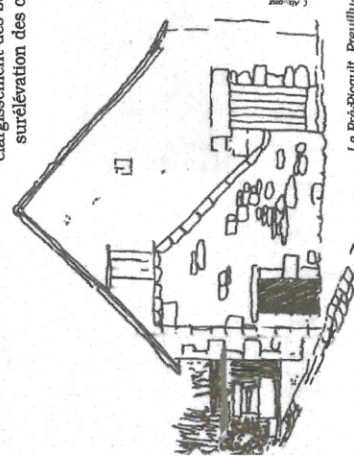
Au XIX^{ème} siècle la pente des toits se standardise à 45° : c'est lié à la généralisation de l'emploi de la tuile plate.

En effet, la tuile tolère une pente de toiture moins forte que le chaume, à l'origine des volumes de toiture à forte pente. De nombreux bâtiments ont été surélevés à cette époque pour augmenter le volume du grenier. A la fin du XIX^{ème} siècle, l'usage de la tuile mécanique ou de l'ardoise, qui supportent une pente plus faible que celle de la tuile plate, permet aussi l'élargissement des bâtiments et surélévation des combles.



Il existe très peu de caves souterraines même dans les maisons de vigneron. On y trouve quelquefois un puits ou une citerne.

Le premier niveau est desservi par un escalier extérieur.



Le Pré-Picault, Preuilly-la-Ville

Les granges, les écuries

Les granges sont d'architecture et de volume simples, de taille plus ou moins grande suivant l'importance de l'exploitation. Voutées à l'encreusement seul ou plurifonctionnelles, granges et étable, bergerie, chèvrerie... elles sont couvertes à deux



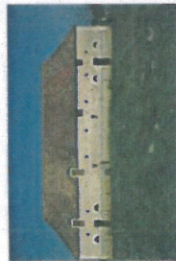
Le Breuil, Saint-Aigny

pan ou à croupes, en tuiles plates le plus souvent. Les écuries sont à vaches, à chèvres, à moutons, à chevaux ou à cochons. Elles présentent de nombreuses formes d'organisation.

La plupart des entrées de granges anciennes sont simplement marquées par un léger relèvement de la toiture. Certaines sont abritées par un porche (un "porteur"), avancée perpendiculaire, couverte à deux pans ou à croupe qui permet d'abriter une charrette et servait d'aire de battage.



La Boudinière, Poulligny-Saint-Pierre



La Thiaudière, Douadic



Les granges des fermes de la fin du XIX^e siècle offrent d'importants volumes d'engrangement.

Grange à porche, Chauvannes, Azay-le-Ferron. Des appendices accolés au porche, prolongent le volume de la grange en basse-goutte.



Dans les communes de Douadic et Poulligny, mais aussi à Obterre, de petits avertis sur consoles protègent les portes de granges.

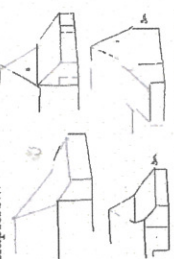
On peut encore voir des granges d'un type archaïque dont la porte se situe en pignon, comme pour l'habitat. Grange à charpente sur poteaux, la Bergellère, Poulligny-Saint-Pierre, 1653.



Minuteries des grands volumes, ils sont généralement soignés dans leurs finitions. Ils ouvrent couramment sur des couvertes closes de murets pour permettre la sortie des animaux.

Les appendis

On pourrait les comparer à des placards extérieurs. Ils abritent les fonctions annexes liées à la vie quotidienne : fours à pain, toits à chèvres, à moutons, à cochons, celliers, poulaillers, clapiers...



Les appendis s'accrochent aux murs pignons ou aux murs gouttereaux. Leur faîtage s'appuie sur un pignon ou vient en basse-goutte dans le prolongement d'un long pan de toit ou d'une croupe.

Les appendis sont importants dans notre architecture. Leur variété d'implantations permet de multiples compositions avec les volumes principaux. Une implantation en appendis constitue souvent une solution intéressante pour l'agrandissement d'un module d'habitation.

Les petits toits

ou têts sont de petits volumes indépendants, couverts à deux pans à 45°, abritant généralement la porcherie.



Gris

Le grès rouge est utilisé seul ou en mélange avec le grison, grès bigarré, variant du presque blanc au gris, plus ou moins veiné d'ocre.



Rosnay



Appareillage mélangeant moellons de grès rouge et de calcaire (Martigny, Sérigny).

Grès ocre et calcaire

Passé la Creuse, la pierre devient blonde en petite Brenne, grès ocre et calcaire.



Château-Guiltaume, Lignac

Grès noir

On retrouve ici ou là quelques poches d'un grès très ferrugineux, presque noir.



Châtelliers, Sire, fermes Saint-Martin

Les matériaux de construction, issus du substrat local, pierre, brique, terre, bois, enduit, lient fortement le bâti au paysage. Ils nuancent par leurs textures et leurs couleurs, l'homogénéité apparente de l'architecture rurale.

Une diversité de matières et de couleurs

La tuile et l'ardoise

Les toitures sont couvertes de tuiles plates, parfois d'ardoises dans les bourgs. Dans les villages, la tuile domine.



Les toitures en tuiles plates, patinées par les ans, les lichens et les mousses, composent au fil du temps de belles mosaïques, d'une grande variété de nuances.

La pierre

Grès rouge

Une des images fortes de l'architecture rurale du Parc est l'architecture de grès rouge, telle qu'on la trouve au Bouchet à Rosnay.



L'usage du grès rouge est, en fait, circonscrit à la région des buttons dont il était extrait. La lecture de cette répartition est encore très sensible, suivant une ligne qui va de Douadic à Nuret-le-Ferron.

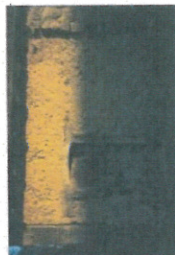
Calcaire



Partout ailleurs, le calcaire domine, pierre de champ ou de carrière, plus ou moins blanche, grise, blonde ou rosée selon les gisements, calcaire des vallées de la Creuse ou de l'Anglin et calcaire du Boischaud.

La terre crue

Voisine du Montmorillonnais, la commune de Tilly, située à l'extrême sud du Parc abrite une poche de constructions en terre crue.



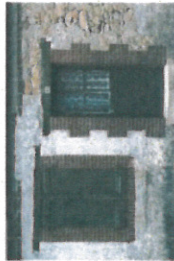
Les enduits

La plupart des bâtiments ont été enduits à la chaux grasse à partir du XIX^e siècle. Les encadrements de baies sont souvent soulignés en blanc.



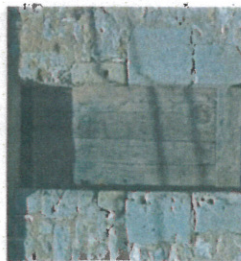
La brique

L'emploi de la brique est limité aux encadrements, aux chaînages, aux souches et aux conduits de cheminée, aux allèges de baies ou de placard et aux travaux de rebouchage.



Le bois

On voit encore d'assez nombreux encadrements d'ouvertures en chêne. Les menuiseries extérieures sont aussi en chêne. Dans les constructions les plus anciennes et les bâtiments agricoles, les bois sont laissés bruts. Patinés par le temps, parfois couverts de lichens, ils ont pris une belle couleur grise. On les entretenait parfois au carboryle, ce qui leur donne une couleur brun foncé.



La palette des couleurs traditionnelles est peu étendue : beaucoup de gris, de bleu-gris, de vert pâle et, plus récemment, de rouge "sang de bœuf" et de "bleu charrette". Elle comporte toutefois de nombreuses nuances.

Les menuiseries des maisons habitées sont peintes. N'existent pas les couleurs vives, rouge vermillon, jaune, orange ou les bois vernis.

La serrurerie

On rencontre peu d'ouvrages de ferronnerie en milieu rural. En revanche, les éléments de serrurerie ancienne sont encore très nombreux, surtout sur les bâtiments agricoles. Lorsqu'ils sont en bon état, ils peuvent être récupérés et remplacés sur des menuiseries neuves pour obtenir une belle finition.



Détails d'architecture, réemploi

L'architecture rurale est riche de détails, liés aux modes de construction ou aux usages ruraux. Elle est aussi remarquable par le réemploi permanent des matériaux. Provenant de bâtiments plus anciens, ils ont été, de tous temps, recyclés dans les nouvelles constructions. On les remarque d'ailleurs lorsqu'ils proviennent d'un bâtiment noble mais cette pratique était constante et rend souvent aléatoire la datation des bâtiments.

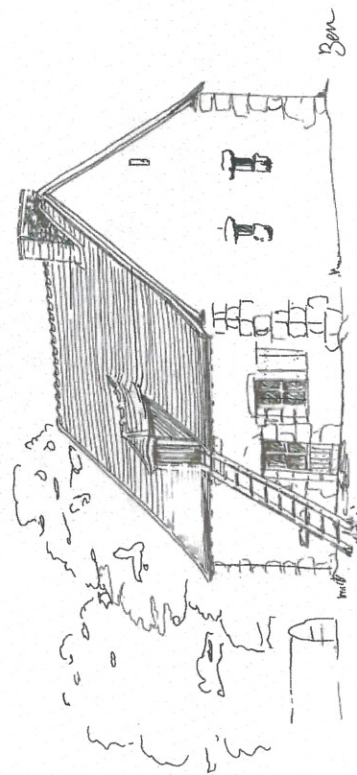


Souci du recyclage, économie de construction et soin du détail sont toujours d'actualité quand il s'agit d'entretenir, de restaurer ou de transformer un bâtiment traditionnel.

Le respect des matériaux et de leur mise en œuvre doit guider les choix, autant que l'adaptation du bâti aux normes de confort actuelles.

Restaurer, entretenir une maison rurale traditionnelle

Les toits,
les murs,
les enduits,
les ouvertures,
les menuiseries,
l'intérieur,
l'environnement
de la maison



Les toits

Les charpentes



Grandes

Les toits dessinent au loin la silhouette des villages, sur un fond de ciel ou un rideau d'arbres plus sombre. Chaque détail s'y détache. Couverts de tuiles, quelquefois d'ardoises dans les bourgs, les toits sont généralement à deux pans symétriques à 45° ou 60°, quelquefois à croupes dans l'ouest et le sud du Parc.

Elles travaillaient et prenaient leur place peu à peu, ce qui donnait un certain mouvement aux toitures. Cette absence de raidleur est un facteur important du charme des bâtiments anciens. Lors d'une réfection de couverture, il faut être attentif à ne pas trop redresser la charpente pour conserver cette souplesse. Le savoir-faire de l'artisan, sa sensibilité vont lui permettre de composer entre les contraintes techniques de la réfection et "l'oeil", pour aboutir à un résultat satisfaisant.

Les matériaux de couverture

Les couvertures végétales

Jusqu'au XIX^{ème} siècle, les couvertures de chaume (paille de seigle, "brande", genêt, joncs...) étaient encore courantes en milieu rural.

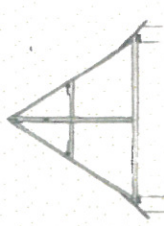


On peut voir encore de nombreux toits dont la pente des versants est très forte (environ 60°). Ils signalent les constructions, parmi les plus anciennes, qui ont sans doute connu des couvertures végétales.

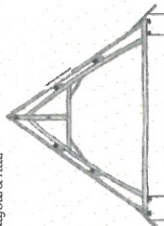
Dès le XVIII^{ème} siècle, les incendies trop fréquents en limitent l'usage, finalement interdit par des arrêtés préfectoraux au début du XIX^{ème} siècle. Seules quelques loges sont encore couvertes en brandes aujourd'hui.

L'ardoise

est restée un matériau noble en Berry jusqu'à la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle. Le développement des réseaux routiers et du chemin de fer a alors permis sa pénétration en milieu rural.



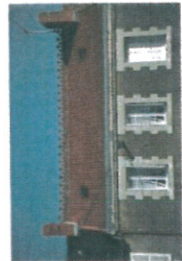
Jusqu'au XVII^{ème} siècle, un système intermédiaire dessine des fermes par des pièces de bois de plus forte section. Le poinçon repose sur une solive d'une section plus importante, formant entrail. Deux demi-faux entrails sont assemblés au poinçon et aux arbalétriers. L'unique panne intermédiaire est posée dans une encoche de l'entrail et non sur l'arbalétrier comme aujourd'hui.



Le type de charpente le plus répandu à partir du XVIII^{ème} siècle est la charpente à entrail retroussé, à simple ou double fatage, portant une ou deux pannes.

Certaines charpentes des grandes granges, construites à la fin du XIX^{ème} siècle, utilisent une technique mixte, associant le bois et l'acier pour développer de plus grands volumes.

Les charpentes les plus anciennes sont à chevrons formant ferme. Chaque chevron fait arbalétrier et s'ancre sur une solive, reposant elle-même sur la panne sablière posée sur le faite du mur.



Au XIX^{ème} siècle, on voit apparaître avec l'industrialisation, les tuiles mécaniques à emboîtement. Les frisons, fatiges et rives étaient souvent décoratifs et les tuiles, ornées de losanges.

Les couvertures en tuiles plates

Chevrons et lattage

Les chevrons étaient, comme les charpentes, en chêne.

parfois en peuplier. La section et l'écartement des chevrons diminuent au fil du temps.

Les anciens lattis étaient réalisés en lattes de chêne refendues¹. Leur durabilité est excellente mais elles ont tendance à se fendre au niveau des clous quand elles sont sèches. D'autre part, l'oxydation des clous par le tannin pouvait entraîner un glissement de la latte encore en bon état.

On leur préfère aujourd'hui des lattes de sapin, mieux distribuées et d'usage plus facile, bien que moins durables.



On doit pourtant éliminer la mousse qui dégrade, au fil du temps, la terre cuite.

Le pureau

Pour une bonne étanchéité de la couverture, chaque tuile recouvre en moyenne les 2/3 de la tuile du rang inférieur. La partie non recouverte s'appelle le pureau. C'est ce qui détermine la distance entre les lattes.



Pour des tuiles de pays (environ 17x27 cm), l'usage est de pureauter à 9, 10 ou 10,5 cm.



Le Blanc

Son utilisation demeure limitée la plupart du temps aux bourgs et à quelques grandes fermes. On la remarque souvent pour des toitures de bâtiments agricoles de très grand volume, dont elle permettait d'alléger la charpente.

Elle tolère également une pente plus faible que celle de la tuile, ce qui explique son utilisation sur de petites annexes à faible pente.

La tuile

Les couvertures en tuiles plates se généralisent au XIX^{ème} siècle avec le développement des tuilleries.

La tuile est plus ou moins longue, plus ou moins épaisse, de lignes plus ou moins incurvées selon les zones. Sa couleur varie de l'orangé au brun, en fonction de la terre dont elle est faite et des conditions de sa cuisson au four à bois.



Les tuiles antérieures au XIX^{ème} siècle sont d'un module plus grand que les tuiles actuelles (par exemple : 20x27 cm, ferme de Fontenard ; 19x29 cm, pigeonnier de Lureuil ; aujourd'hui 17x27 ou 28 cm).

Le nez de la tuile, ergot qui permet l'accrochage sur le lattis, était marqué d'un coup de pouce dans la tuile fraîchement moulée. L'épaisseur de 1,5 à 2 cm jusqu'au XIX^{ème} siècle a diminué depuis la mécanisation, jusqu'à 1 cm.

1. L'incursion est fonction de la teneur en argile et du retrait au séchage.

La tuile plate est idéalement adaptée à des pentes de toiture de 45°. Si on l'utilise sur des toitures de plus faible pente, on diminue l'étanchéité.

On peut resserrer le pureau, mais il ne faut pas, dans notre région, descendre au-dessous de 38° de pente.

Les tuiles anciennes, galbées, le plus souvent, dans les deux sens, permettaient une respiration naturelle de la couverture, sans rajout de châtières.

Leur mode de fabrication entraînait une certaine irrégularité des modules. Elles séchaient sur lit de sable. Les grains du sable qui servait au démolage ou au "dégraissage"³ s'ancrent dans la terre.

Cette granulosité facilitait l'accrochage des mousses et des lichens qui font leur patine actuelle.

De nombreux amateurs d'architecture rurale préfèrent réutiliser des tuiles anciennes. C'est sans doute esthétiquement le plus satisfaisant car les tuiles sont patinées. De plus, la légère irrégularité des modules et des formes permet de suivre les mouvements de la couverture.

2 On utilisait également des lattes de peuplier.
3 - Lorsque la terre est trop argileuse on la "dégraisse" en y mélangeant du sable.

depuis le début du XIX^{ème} siècle. Elle a développé récemment son activité, dans le respect des savoir-faire traditionnels.



Les finitions

Il faut y être attentif car elles seront pour beaucoup dans la qualité du résultat final.

L'égout du toit

termine la couverture au-dessus du mur de façade.

Les coyaux



Les coyaux sont des pièces de bois en sifflet, superposées aux chevrons qui relèvent l'égout du toit (L=70 cm à 1m), et éloignent l'eau de pluie de la maçonnerie. Les coyaux présentent de plus un intérêt esthétique. Ils adoucissent la pente de la toiture et contribuent à l'élégance des bâtiments, surtout lorsque les toits sont d'un volume imposant.



La coupe des chevrons est perpendiculaire à la section du bois, jamais verticale. Les finitions des abouts sont plus ou moins soignées suivant la qualité du bâtiment. Les bords peuvent être légèrement biscaautés. Le soin apporté à ces détails fait la qualité de la restauration.

Les gouttières

On voit surtout des gouttières dans les bourgs ou sur les maisons de maîtres.

Elles ne sont pas associées traditionnellement aux couvertures en tuiles des bâtiments ruraux. Il vaut donc mieux les éviter, en particulier :

- lorsque les murs gouttereaux sont très bas, car la gouttière est alors à hauteur de regard,
- lorsqu'il existe une ou plusieurs lucarnes, car cela nécessite une multiplication des descentes ou un passage de gouttière qui coupe la lucarne.

Dans la plupart des cas, un drainage peut recueillir les eaux de ruissellement.



Des tris, plantés au pied des murs, peuvent aider à les assainir. Ils sont gourmands d'eau et leurs feuilles guident les gouttes de pluie vers le sol, évitant le rejointement.

L'emploi de gouttières se remarque moins pour les grands volumes. Leur tracé doit être le plus simple et le plus droit possible. Les gouttières et descentes sont en zinc ou en cuivre. Le P.V.C. est déconseillé.

Les rives de pignon

Les rives sont à l'aplomb de la maçonnerie du pignon. Le dernier chevron est visible mais à peine saillant (maximum 2 cm).

Les tuiles débordent légèrement au-dessus du chevron pour le protéger. Elles sont scellées pour éviter la pénétration du vent.



Le plus souvent, en milieu rural, il s'agit de corniches constituées de trois rangs de briques décalées. On voit aussi, dans le sud du Parc, des gâbles faites de deux rangs de tuiles creuses alternés avec deux rangs de tuiles plates.

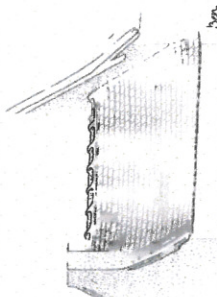


Les tuiles qui font la rive sont parfois épaulées pour renvoyer l'eau sur la tuile inférieure. Cette découpe dessine un fessant le long du rampant.

Le dévers

Le dévers est la courbure créée par le léger relevement de la toiture (6 à 8 cm) aux points de jonction avec les murs, les lucarnes, les souches de cheminées ou les rives, afin de renvoyer l'eau de ruissellement sur le versant du toit.

Le dévers améliore l'étanchéité de la couverture et donne une belle ligne aux toitures.



Les derniers chevrons sont relevés par des lattes pour créer une légère pente. Le dévers s'amortit sur 3 ou 4 chevrons.

Le faîtage

Le faîtage est réalisé en tuiles creuses, posées côte à côte, sans recouvrement.



Les tuiles faîtères sont souvent légèrement triangulaires, en "bât d'âne".

A éviter absolument lors d'une réfection de couverture : l'emploi de tuiles de rive à rabat.

Ces tuiles sont censées protéger les chevrons de rive. On utilise aujourd'hui des chevrons en sapin, de coût plus faible et plus faciles d'emploi, mais dont la durabilité est moindre que celle du chêne et nécessite des traitements réguliers.



En fait, les tuiles de rive représentent surtout une économie de temps car elles évitent la coupe d'une tuile sur deux, nécessaire à la réalisation d'une rive classique. Leur emploi alourdit et enlaidit les toitures, surtout quand il s'agit de petits volumes et de lucarnes. Pour assurer la durabilité de la rive, il vaut mieux poser des chevrons de rive en chêne. Ceux-ci ne nécessitent pas de traitement. De façon générale, l'emploi du chêne est préférable, au moins pour les pièces visibles.

La tuilerie de La Lorne

Sur le territoire du Parc, la tuilerie de La Lorne à Ruffec produit des tuiles et des carreaux cuits au four à bois,



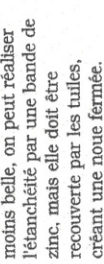
Les noues

Pour réaliser l'étanchéité des noues, la technique la plus usitée localement était la noue croisée.



L'étanchéité est réalisée en croisant les rangées de tuiles. Les couvreurs choisissent spécialement des tuiles torsées, pour les adapter au mieux à la forme de la noue.

Le développement du zinc, d'usage plus facile, tend à faire disparaître cette technique. Même si la finition est moins belle, on peut réaliser l'étanchéité par une bande de zinc, mais elle doit être recouverte par les tuiles, créant une noue fermée.



Or, les couvreurs préfèrent parfois laisser les noues en zinc ouvertes, pour éviter les risques d'encrassement. Cette solution, comme celle des tuiles de rives, est à rejeter quand on cherche à préserver la qualité du bâti rural.



Le mortier

On utilise un mortier de teinte claire, composé de chaux hydraulique naturelle et de sable de rivière, pour réaliser les faîtages et les solins. L'emploi du ciment ou de la chaux grise est déconseillé car on obtient une finition raide et terne.

Un rang de briques du couronnement est posé en quinconce.



Si le conduit n'est pas encasturé dans le mur, la souche est décalée de la largeur du mur et, quelquefois, soutenue par un petit contrefort.

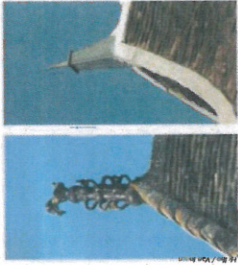


Les solins de cheminée en zinc, utilisés pour éviter les fissures de solins dues aux mouvements de la charpente, sont inesthétiques.

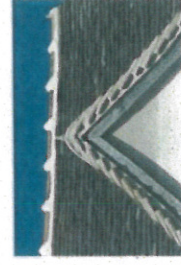
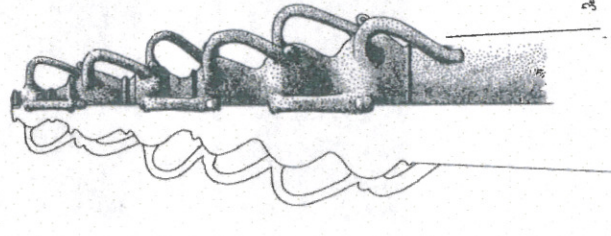
Les épis de faîtage

Les toitures à croupes s'ornent assez souvent d'épis de faîtage dans l'ouest et le sud du Parc, zones de transition avec les régions du Poitou et du Limousin. Les épis protègent les flèches des poinçons. Outre leur rôle fonctionnel, ils ont également un rôle décoratif et symbolique. Leur teinte, plus foncée que celle de la tuile et leur état vernissé attirent l'œil du passant.

Girouette, poule, Ruffec.



Les épis sont de formes très variées. Ils mettent parfois en scène des coqs ou des oiseaux, encadrés d'arcs, ils peuvent aussi, plus modestement, se limiter à des pots de terre cuite retournés ou à des protections en zinc.



Posées comme des hirondelles sur les poutres des pignons, des lucarnes ou sur les souches de cheminées, de petites boulettes de mortier décorent de nombreuses toitures dans le sud-ouest du Parc.

Les lucarnes

sont réalisées en bois ou en pierre. Leur implantation, leur taille, leur forme sont très variées. Elles sont quasiment la seule fantaisie de cette architecture sobrement fonctionnelle.

Les lucarnes-portes

au-dessus des maisons ou des bâtiments agricoles, permettent l'accès au grenier. Elles sont plus ou moins engagées dans les murs, le seuil de la lucarne marquant le niveau de plancher du grenier.



Elles sont couvertes d'un toit à deux pentes ou à croupe (en bâtière ou à la capucine), parfois à fronton, surtout dans les bourgs.

Les lucarnes rampantes, rares dans le bâti ancien, indiquent l'adaptation à la tuile de formes courantes lorsque les toitures étaient couvertes en chaume.

Certaines lucarnes, principalement sur les maisons de ville, portent un auvent qui protège une poutre.

Les jouées (côtés de la lucarne) sont faites de larges planches de chêne juxtaposées, parallèles à la pente du toit ou horizontales⁴. Elles peuvent aussi être enduites au mortier sur un lattage de bois. Elles sont très rarement recouvertes de bardeaux.



La jonction entre la toiture et les jouées est faite par un solin de mortier, recouvrant aujourd'hui des noquets de zinc pour l'étanchéité.

Les lucarnes-fenêtres

moins nombreuses, sont destinées à assurer l'éclairément et l'aération des greniers.



On en voit beaucoup dans les communes de Poulligny et de Douadic et plus généralement à l'ouest du Parc, lorsque l'accès au grenier se fait par une porte ouverte dans le pignon.



4. La séparation entre les deux modes suit une ligne approximative qui va de Chitray à Saint-Michel en Brenne. Au nord, elles sont parallèles à la pente, au sud, horizontales.

L'éclairément des combles

L'aménagement des combles, destinés autrefois à stocker le grain, pose le problème de l'éclairément des pièces.

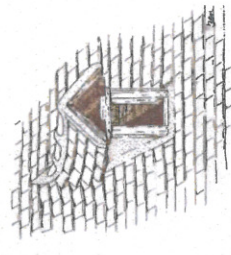
Les menuiseries des lucarnes

Lorsque des lucarnes existent, il faut bien étudier leur transformation en fenêtres. Un châssis sera en général plus discret qu'une fenêtre à deux vantaux.

Quelquefois des vitrages à carreaux peuvent convenir, mais les grands vitrages, éventuellement teintés, sont plus appropriés. Comme celle des portes vitrées, l'occultation des lucarnes est difficile.

Les persiennes qui se rabattent en tableau sont à éviter.

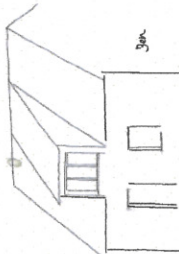
Verre anti-effraction et stores intérieurs sont un bon compromis. Les garde-corps brisent la ligne des lucarnes. On peut éventuellement les installer à l'intérieur ou prévoir un système de verrouillage de l'ouverture.



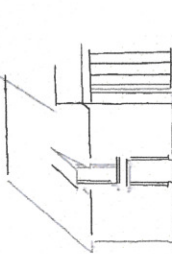
La création de lucarnes

La création de lucarnes est délicate. Il est important d'observer les proportions, les matériaux et les principes d'implantation utilisés localement. On peut s'inspirer des formes et des proportions d'ouvrages voisins, voire réutiliser un vieux bâti, si ses dimensions conviennent. Comme pour tout ouvrage de charpente, il faut éviter la raideur. La petitesse de l'élément rend

plus délicates les finitions qui suivent les mêmes principes que celles de la couverture. Proscrire les tuiles de rives qui gâchent les proportions et les courbes et éviter de trop faire déborder les chevrons. Il faut aussi penser que la multiplication des lucarnes alourdit les toitures et écrase les bâtiments.



Il faut exclure les lucarnes à double ou triple fenêtre et les grosses lucarnes rampantes en chien-assis qui écrasent le toit sous leur volume.



Les seules acceptables sont celles qui relèvent à peine la couverture, ce qui implique qu'elles soient très engagées dans la maçonnerie.

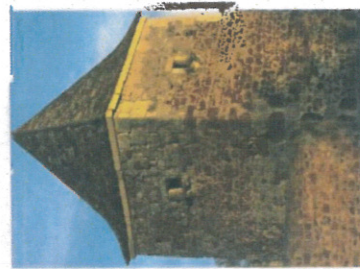
Les fenêtres de toit

constituent une alternative d'un résultat correct avec les systèmes encastrables.

Pour limiter l'apport de chaleur en été, il vaut mieux les installer à l'est ou au nord, prévoir un vitrage filtrant et préférer des dimensions modestes qui assurent malgré tout un bon éclairément. Certains modèles se rapprochent des anciens châssis de toit en fonte. Il faut choisir des dimensions verticales, les axer dans la mesure du possible sur les ouvertures du rez-de-chaussée, et éviter d'en installer trop et de varier les tailles et les niveaux d'implantation dans la toiture. Chaque cas est à étudier en fonction de la typologie du bâti.

Les murs

Ces pierres sont souvent appelées "pierres de litte". La tradition orale veut que leur nombre corresponde au nombre de "coups de bois" offerts par le donateur d'ouvrage. Elles pourraient aussi signaler une bonne mise en œuvre de la maçonnerie. Elles pourraient encore être simplement un indice de mitoyenneté ou d'attente d'une construction à venir.



Le Bouchet, Rosnay

L'épaisseur des murs varie de 50 à 80 cm pour les bâtiments les plus anciens.

Chaque parement est appareillé plus ou moins soigneusement selon la qualité des pierres disponibles, suivant des assises horizontales plus ou moins régulières.

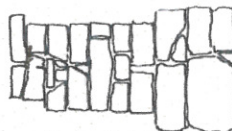


Lorsque des vides subsistent entre les moellons, le maçon les cale avec des éclats triangulaires, appelés "têtes de chat".



Les murs de la plupart des bâtiments antérieurs à la fin du XIX^e siècle (voire au début du XX^e siècle) sont maçonnés avec de la terre plus ou moins argileuse. Longtemps, on y a incorporé des poils d'animaux pour en améliorer le liant.

Les moellons étaient, suivant la qualité de l'appareil, tassés tels quels ou jointoyés grossièrement, à joints beurrés pour boucher les vides, avec la terre qui servait à maçonner.



La première assise de la maçonnerie pouvait être constituée de pierres plus grosses, sur une largeur un peu plus importante que le mur lui-même.

Le maçon croise les joints d'une assise à l'autre, dans la longueur et dans l'épaisseur du mur, afin d'assurer la stabilité de l'ouvrage. Lorsqu'on répare un mur aujourd'hui, il faut adopter la même technique, même si les liants modernes sont plus efficaces.

Les moellons sont montés à bain de mortier soufflant. Ils sont serrés pour que le mortier refuse à la surface, tout en gardant les moellons séparés. En restauration, il faut employer la même pierre que celle de construction.

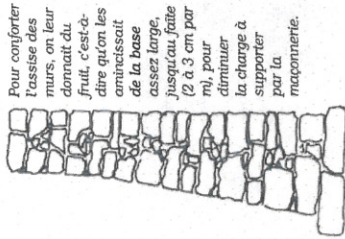
Un autre matériau aura des caractéristiques différentes qui entraîneront un vieillissement différent.

L'absence de fondations

Ces murs étaient construits, le plus souvent, sans fondations. On se contentait d'enlever la terre végétale pour appuyer la maçonnerie sur un sol correct.

Le fruit du mur

Les murs de moellons hourdés à la terre étaient très souples, en raison de leur mode de construction et acceptaient bien les déformations, mais ils avaient une faible résistance mécanique.



Pour conjurer l'assise des murs, on leur donnait du fruit, c'est-à-dire qu'on les amoncelait de la base jusqu'au faite (2 à 3 cm par m), pour diminuer la charge à supporter par la maçonnerie.

On peut remarquer aussi un léger rétrécissement pour la partie des murs située au-dessus de la poutrelle, car les charges y sont plus faibles.

Le chaînage

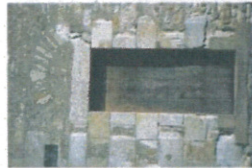
Les chaînes d'angles sont réalisées en quartiers de calcaire, plus rarement de grès au nord de la Creuse, en raison de la difficulté de la taille du grès de Brenne et de la rareté de pierres de dimensions suffisantes. Au sud de la Creuse, le grès ocre se prête mieux à la taille.



A Prissac, la structure des maisons du bourg est soulignée par des chaînages de grès ocre.

La souplesse des murs de moellons explique qu'ils se soient tassés, voire déformés ou fissurés, avant de trouver leur équilibre. C'est d'ailleurs

aux jonctions de la tapisserie de moellons et du chaînage, qu'on remarque le plus souvent des fissurations ou des lézards, la maçonnerie pouvant se déformer alors que la chaîne d'angle est plus rigide. On voit régulièrement des pièces de bois horizontales, situées sous les poutres. Elles permettent d'en répartir la charge sur la maçonnerie.



Au-dessus des linteaux, des arcs de charge en pierre ou en brique reportent le poids de la maçonnerie sur les jambages.



Dans quelques bâtiments très anciens les murs sont montés sans chaînes d'angles. Les angles sont alors arrondis ; c'est la maçonnerie qui tourne.

Le Roc, Prissac

Dans de nombreux cas, des déformations ou des fissures sont acceptables. Lorsque les murs ont tendance à s'écartier, un tirant en acier, faisant chaînage peut, quelquefois, résoudre le problème. L'ancrage peut être encastré dans la maçonnerie. S'il ne l'est pas, il faut soigner la finition de la clé, en général en forme de X.



On voit souvent des murs "qui font le ventre". Cette déformation est liée au mode de

construction à deux parements, lorsque les liaisons par boutisses et parpaings sont insuffisantes, voire inexistantes.



Il arrive qu'un des parements, le plus souvent, le parement extérieur se désolidarise du mur.

Plusieurs solutions sont possibles, de l'injection de coulis de chaux dans les fissures pour resolidariser les deux parements, à la reconstruction d'une partie ou de la totalité d'un des parements, en prenant soin de réaliser les liaisons nécessaires.

L'entretien des murs

de moellons hourdés à la terre est important.

Ceux-ci allient de nombreuses qualités (souplesse, esthétique, isolation) et sont solides, à la condition d'être hors d'eau, comme les murs en terre crue auxquels ils s'apparentent.

Dans tous les cas, il faut employer de la chaux de construction pour intervenir sur les vieux murs qui sont souples et déformables.

Le ciment est proscrit dans ce type d'ouvrage. Il est trop rigide et cassant pour absorber les déformations. Son usage crée des points durs dans la maçonnerie et entraîne de nouvelles fissures.

Fondre, fondis, fondu...

Le maçonnerie des murs anciens avec de la terre pour tout liant les rend d'une certaine façon "solubles". Lorsque les faîtes des murs ne sont plus protégés par la couverture, l'eau s'infiltre entre les pierres, entraînant peu à peu la terre. Assez rapidement, les pierres de la maçonnerie s'affaissent les unes sur les autres, donnant l'impression que le bâtiment fonde.



Démolition

Lorsqu'on est amené à démolir un bâtiment ancien, il faut essayer de récupérer le plus d'éléments possibles.

Trop de pierres de construction, déjà parées, sont utilisées en remblai ou pour reboucher les chemins, alors qu'on en a besoin pour la maçonnerie.

Une partie des bois de charpente est récupérable, de même, certaines menuiseries et surtout la serrurerie, aujourd'hui introuvable, sinon hors de prix.

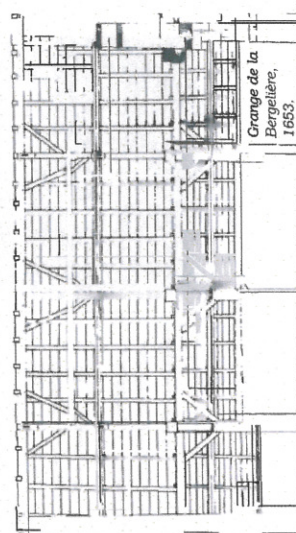
Les murs en terre

On ne trouve pratiquement pas de constructions à pans de bois et en terre dans le territoire du Parc, alors qu'ils sont répandus en Sologne et dans tout le Berry. Pourtant, de nombreux bâtiments montrent encore des cadres de portes et de fenêtres en bois, technique directement issue de la construction en terre. Il s'agit peut-être d'un transfert de cette technique à la maçonnerie de moellons liés à la terre, d'une stabilité relative.



On note encore quelques bâtiments, comme la grange de la Bergelière à Poulligny-Saint-Pierre, construits à partir d'une ossature bois, les poteaux déterminant des travées qui correspondent aux fermes. La maçonnerie de moellons constitue un remplissage entre les poteaux de bois. D'autres bâtiments montrent une variante de ce mode constructif : des poteaux en bois sont encastés dans la maçonnerie, au droit des fermes, pour reprendre la charge de la charpente.

1 - Un exemple de construction à pans de bois a été relevé à Douadic, dans le cadre de l'inventaire du canton du Blanc.



Grange de la Bergelière, 1653.



Le Gué Martin, Tilly

Seule, la commune de Tilly qui s'apparente au Montmorillonnais voisin abrite de nombreux bâtiments construits en terre crue, mêlant les techniques de la bauge et du torchis.

La bauge

C'est certainement la technique de construction en terre la plus primitive. La terre, qui contient naturellement des graviers, est longuement malaxée avec de la paille, de l'ajonc ou de la bruyère, pour l'armer, et de l'eau, pour la rendre malléable. Les murs sont montés par lits successifs d'environ 50 cm de haut sur 50 cm de large. On tasse et on laisse sécher la terre avant de mettre en place le lit suivant. Les parements sont égalisés à la bêche. Les murs sont ensuite enduits à la chaux pour protéger la bauge.



Le Peu, Tilly

Comme en maçonnerie, on trouve des techniques mixtes, la bauge étant utilisée soit seule, soit en accompagnement de pans de bois très rudimentaires, faisant chaînage et reprenant les charges des charpentes.



La bauge s'appuie sur un mur bahut de 50 cm de haut minimum, qui la met à l'abri de l'humidité du sol.

Les liants

Chaux naturelles...



Les ouvertures sont inscrites dans des cadres bois ou, pour les plus petites ouvertures des bâtiments annexes, directement taillées dans la bauge.

Matériau d'une grande souplesse d'utilisation et d'une grande solidité après séchage, la terre crue a connu, comme partout en France, une désaffection au XX^{ème} siècle.

A Tilly, on ne sait plus construire en terre, au moins depuis la première guerre mondiale.

Le torchis

Le torchis est lié à l'ossature bois. La terre, mélangée à de la paille ou du foin, est accrochée sur le clayonnage* (support du torchis).



A Tilly, le torchis est utilisé pour les cloisonnements et les pointes de pignons des maisons en bauge. Le mur pignon s'achevait par une ferme, le torchis venant s'appuyer sur les sections de bois, trop étroites pour recevoir de la bauge.

Les cloisonnements sont réalisés en pans de bois et torchis. Ailleurs dans le Parc, ils sont très rares.

Le torchis est utilisé, partout dans le Parc, pour construire les planchers des greniers.

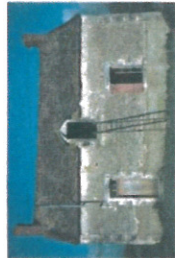
2 - Il existe plusieurs types de clayonnages et de mise en œuvre du torchis. Pour en savoir plus, reportez-vous à la bibliographie.
3 - Les murs en pisé sont coiffés. La terre, utilisée telle quelle, sans ajout de végétaux, contient souvent des galets.

Les liants



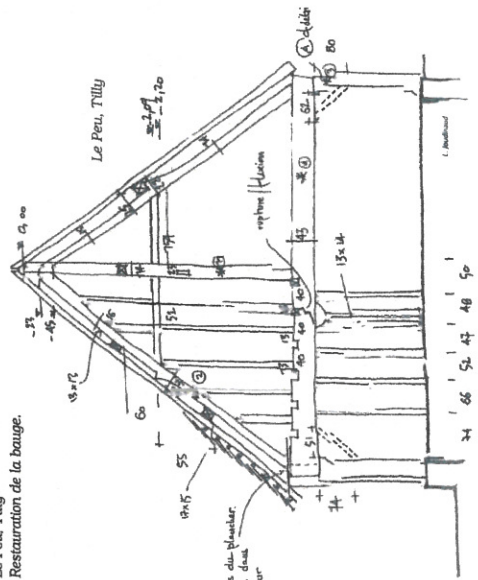
La chaux naturelle était peu employée comme liant jusqu'au début du XIX^{ème} siècle, où le développement des fours à chaux indépendants la met à la portée de tous.

Elle était jusqu'alors plutôt réservée aux constructions nobles et aux grands domaines. Dans l'habitat rural, elle était utilisée seulement pour les chainages et les encadrements.



Le Breuil, Saint-Aigny

L'augmentation de la hauteur des murs gouttereaux, au XIX^{ème} siècle, est liée à la généralisation de l'usage de la chaux. On emploie alors la chaux pour lier la maçonnerie et réaliser les enduits.



Le Peu, Tilly

Restauration de la bauge.

Les chaux de construction se répartissent en deux catégories principales :

Les chaux aériennes *

CL : les chaux calcaïques (CL 90 - CL 80 - CL 70)
DL : les chaux dolomitiques (DL 85 - DL 80)

Les chaux hydrauliques *

NHL : naturelles obtenues par cuisson (si 20% ou plus d'ajouts : NHL-Z)
HL : obtenues par mélange de CL et de chaux hydraulique.

Ces chaux sont ensuite classées en fonction de leur résistance à la compression (2 pour les plus faibles, 3,5 et 5 pour les plus résistantes).

... ou ciment

L'invention du ciment au XIX^{ème} siècle a détrôné peu à peu la chaux. Il faudra attendre les années 1980 pour redécouvrir les vertus des chaux naturelles. On a beaucoup utilisé le ciment, pour toutes les réparations de fissures ou de parement, mais aussi, pour les coffrages des ouvertures et les travaux d'enduit ou de rejointement. Or, il crée des points durs et a tendance à fendre et à se décoller en plaque.



4 - Chaux aérienne, c'est à dire qui fait sa prise à l'air, obtenue par calcination de calcaire pur ou associé à du carbonate de magnésium. On trouve aujourd'hui de la chaux aérienne éteinte pour le bâtiment, en poudre ou en pâte, d'usage facile.
5 - Chaux hydraulique : au contraire de la chaux aérienne, la chaux hydraulique fait sa prise à l'eau. Elle est obtenue à partir de roches calcaires argileuses ou siliceuses.



Le ciment est utilisé pour toutes sortes de bridages en milieu rural. Il n'est pas rare que les restes d'une gâche de ciment soient étalés sur un bas de mur pour "tassant". Ces réparations, catastrophiques sur le plan visuel et très nuisibles à la santé des murs, sont de plus difficiles à éliminer sans dégrader la pierre.

La pratique de cimentage des sous-bassements est pourtant systématique jusqu'aux années 1970-1980.

Les sous-bassements sont inévitablement une zone où l'enduit a tendance à se dégrader, sous l'action conjuguée des rejoints et des remontées d'humidité.

On pensait alors qu'en enduisant le bas des murs au mortier de ciment, on résoudrait ces problèmes en imperméabilisant mieux la maçonnerie. Cette pratique s'est avérée néfaste pour les maçonneries anciennes, accentuant le problème de dégradation des bas de murs.

Le ciment est trop étanche. Il enferme l'humidité dans le mur, empêchant la respiration naturelle intérieur-extérieur. L'eau ne peut que remonter au-dessus du soubassement pour s'échapper. La rétention d'eau entraîne des problèmes multiples : dissolution de mortiers, surtout lorsqu'il s'agit de terre, développement de sels et de matières organiques.

De nombreux maçons professionnels se sont refusés à employer du ciment pur, connaissant la nécessaire compatibilité entre la pierre et son liant. Ils utilisaient un mortier bâtarde* qui, lorsqu'il est bien dosé, permet tout de même une respiration des murs.

Les maçons amateurs ont fait beaucoup de dégâts. Ne sachant pas doser le ciment, ils utilisent souvent un mortier "très gras", très dosé en liant, pensant que plus on met de produit, meilleur sera le résultat. Ils ont aussi beaucoup employé la chaux grise artificielle, en pensant vraiment utiliser de la chaux naturelle.

Il y a encore quelques années, en effet, on pouvait appeler chaux, les chaux hydrauliques artificielles XHA, obtenues par mélange de clinker* et de calcaire, exemptes de chaux libre. Aujourd'hui, une nouvelle classification des chaux et des ciments permet d'éviter les confusions. Actuellement, les chaux artificielles XHA font partie des ciments à maçonner.

Le terme chaux de construction ne peut être utilisé que pour les catégories définies ci-contre (voir encadré).



Certaines réactions chimiques, eau - pierre - ciment, rongent la pierre. On le voit notamment dans le cas de rejointements où, il ne reste, à terme, qu'une dentelle de ciment, la pierre qu'il était censé protéger s'étant érodée peu à peu.

6 - Gut mélange chaux et ciment.
7 - Composé de silice et d'alumine cuit à température élevée, à la base de la fabrication du ciment.

Les enduits

Effets de mode

Les enduits sont les témoins de différentes modes qui ont touché l'habitat rural comme l'habitat urbain.



Saint-Lifard, près de Martigny

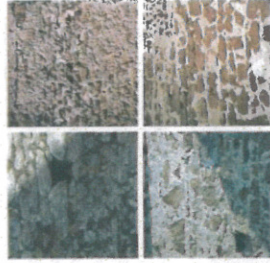
La peau de la maison

Comme notre peau, l'enduit constitue une enveloppe protectrice face au froid, au vent, à la pluie et participe étroitement à la beauté des bâtiments. Lorsqu'on réalise des travaux de restauration, c'est la touche finale, l'image que l'on donne à voir. Cela suppose une réflexion préalable.



Mauvières

La réalisation d'enduits s'est généralisée au cours du XIX^{ème} siècle, avec le développement de la production de la chaux.



En fonction des sables utilisés, la couleur des enduits varie, du blanc-gris au du blond, à l'ocre plus ou moins rosé ou orangé. Ils sont patinés par les mousses et les lichens.

Les enduits anciens sont en partie dégradés et laissent apparaître les pierres les plus saillantes de la maçonnerie.

Cette initiative était justifiée par le souci d'éviter les sur-épaisseurs d'enduit qu'on voyait fréquemment sur les bâtiments où le chaînage et les encadrements sont au même nu que la maçonnerie.

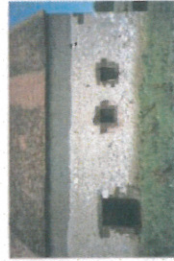


Le Bouchet, Rosnay

L'enduit est trop épais. Il crée des bourrelets autour des pierres des encadrements et les chaînages.

Cela a entraîné un véritable engouement pour les enduits "à pierres vives", y compris dans des cas où ils ne sont pas adaptés. Le décroûtage systématique de maçonneries faites pour être enduites pose autant un problème d'aspect que de conservation du bâti et de respect de son authenticité.

Réparer ou refaire un enduit ?



Tillet, Prissac

La patine qui donne sa beauté à un enduit ancien est liée à la durée et ne se remplace pas. Lorsque l'enduit existant ne se décolle pas, il vaut donc mieux faire des réparations partielles que le refaire complètement. Si l'on a pu s'approcher de la tonalité de la texture et de la finition de l'enduit existant, les raccords se fondront peu à peu. On peut aussi employer une patine à la chaux, teintée à l'ocre pour unifier la surface.



Les mortiers anciens étaient souvent très fins mais comportaient des inclusions de grains assez grossiers, des points de chaux, voire des particules du charbon de cuisson.



Le Bouillat, Martigny

Si l'enduit doit être refait entièrement, les joints sont dégradés afin que le nouvel enduit accroche bien à la maçonnerie.

Quelques règles à suivre

Refaire un enduit nécessite l'observation préalable de son bâtiment et des constructions de même type. Il faut être attentif à la finition et faire des essais de couleur et de texture sur de petites surfaces. Le temps de séchage complet est souvent long. L'enduit sera toujours beaucoup plus clair une fois sec. Quel que soit le type d'enduit, les chaînages et les encadrements sont toujours laissés apparents, qu'ils soient au nu de l'enduit ou qu'ils saillent par un léger ressaut. En revanche, les allèges des placards, des fenêtres, les conduits de cheminées sont masqués par l'enduit. Pour choisir la finition, plus ou moins couvrante, il faut se baser sur les encadrements des portes et des fenêtres.

Enduit à "pierres vives" ...

Dans les bâtiments les plus anciens, les pierres d'angles et d'encadrements sont au même nu que la tapisserie de moellons. Lorsqu'on fait un enduit, il doit affleurer ces pierres sans déborder. L'enduit à pierres vives devrait être envisagé dans ce cas seulement. Un enduit en une ou deux passes peut suffire, en fonction de la profondeur à colmater. L'enduit peut être gratté au chant de la truelle ou brossé à la brosse souple. Attention aux brosses métalliques dures qui risquent de laisser des zébrures très visibles.



Il faut simplement suivre la surface du mur, sans chercher à le redresser et laisser apparaître les pierres qui dépassent, sans aller les chercher en creux.



Certains murs sont si beaux qu'il est dommage de les enduire tant qu'ils sont en bon état. Ils ont été appareillés pour être laissés tels quels. Lorsqu'ils se dégradent, le rejointement se justifie. Les joints peuvent être faits légèrement en retrait pour souligner la régularité des lits de moellons.

... ou enduit couvrant ?

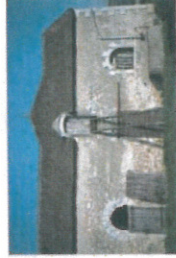
A partir du XIX^{ème} siècle, l'utilisation de la chaux se généralise. L'appareillage des murs est parfois moins soigné, dans la mesure où la chaux leur donne une meilleure résistance mécanique. Les pierres peuvent être de moins bonne qualité, exigeant une protection.

Ceci entraîne une utilisation systématique des enduits pour protéger et unifier l'ensemble de la maçonnerie. L'enduit à pierres vives et le rejointement sont alors inadaptés, car ils laissent à nu des parties conques pour être masquées par le mortier, montrant le squelette du bâtiment et fragilisant la maçonnerie.



Soury

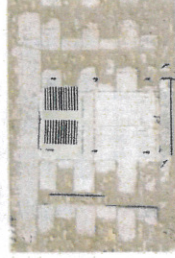
L'enduit recouvre totalement les murs, laissant seulement visibles les encadrements et les chaînages.



Concremiers



Peu à peu, au cours du XIX^{ème} siècle, on accentue le ressaut entre tapisserie et pierres de taille pour créer des modénatures très affirmées (quelquefois 3 ou 4 cm de ressaut par rapport à l'enduit).



Les pierres de taille sont piquetées sur une partie de leur surface, destinée à recevoir l'enduit, pour dessiner des encadrements très nets. Ce n'est pas le cas ici, mais ils sont souvent linéaires, masquant le montage à harpe et besace.



Le Blanc

L'enduit doit être plein, toujours suivant la surface du mur, simplement jeté à la truelle, ou avec une finition talochée fine, éventuellement légèrement chiendont, pour faire ressortir le grain du sable. Sa réalisation s'exécute en trois couches de résistance décroissante :

- le gobelet, la couche d'accroche,
- le dégrossi ou corps d'enduit. Il donne sa forme à l'enduit et assure l'isolation et l'imperméabilisation du mur,
- la couche de finition, très fine pour éviter le fêlage.

La composition du mortier

Le mortier d'enduit était composé à l'origine d'un mélange de chaux grasse¹ et de "sable à lapins", sable de carrière plus ou moins argileux ou de sable de rivière lavé.

On sait aujourd'hui que les enduits au ciment (ou à la chaux grise artificielle) empêchent les murs de respirer et contribuent à maintenir l'humidité dans les bâtiments. Il faut éviter également les enduits monocouches, dont on ne connaît pas la composition exacte. Trop uniformes, ils ne donnent pas un résultat satisfaisant et peuvent empêcher la respiration des murs. Les enduits traditionnels à la chaux naturelle sont adaptés aux vieux murs. Ils restent

1 - Ancienne appellation de la chaux aérienne. Il fallait étendre la chaux avec de l'eau pour l'utiliser.



Lireuil, Pigeonnier, 1692

L'utilisation de la chaux aérienne dans de bonnes conditions et à la bonne période (de mars à octobre) donne d'excellents résultats.

Quelle que soit la chaux employée, il est recommandé de ne pas faire de couches trop épaisses. Les temps de séchage doivent être respectés pour éviter la formation de taches et d'efflorescences.

Couche d'enduit	Épaisseur	Temps de séchage (NHL / Ft)	Temps de séchage (CL)
gobelet	5 à 8 mm	48h00	7 jours ou plus
corps d'enduit	15 à 20 mm	7 jours	7 jours ou plus
finition	5 à 7 mm	7 jours	7 jours ou plus

Les supports doivent être bien humidifiés avant l'enduit (une première fois, 24 heures avant, puis 1 ou 2 heures avant l'enduit) pour ne pas absorber l'eau du mortier et compromettre la prise, surtout en période chaude.

Les enduits à la chaux ne doivent pas être réalisés à des températures inférieures à 5°, ni supérieures à 30° ou par vent violent, pour éviter un dessèchement trop rapide qui nuit à la prise.



Les sables utilisés autrefois, plus ou moins tamisés, contenaient à la fois des particules très fines et des grains assez grossiers. Aujourd'hui, il est difficile de retrouver cette caractéristique avec les sables calibrés. On peut mélanger plusieurs types de sable et rajouter un peu de magnésie dans le mortier pour y parvenir.

La chaux aérienne est intéressante car elle est très souple et facile à travailler, assure une excellente respiration des murs et met en valeur la couleur des agrégats.



Les façades

Les ouvertures principales des maisons rurales sont situées sur la façade la mieux exposée, généralement au sud, sud-est, tournant le dos au nord et aux vents d'ouest dominants. Leur nombre, leur rythme, leurs proportions font l'équilibre de la façade. En général, on ne recherchait pas d'effet de symétrie pour l'habitat rural modeste. Les maisons de bourgs, les bâtiments plus riches et certains bâtiments ruraux, construits dans la deuxième moitié du XIX^e siècle, montrent une recherche de symétrie, d'ordonnement des façades. La face arrière des bâtiments n'est pas composée. Les ouvertures sont rares et disposées de manière aléatoire.



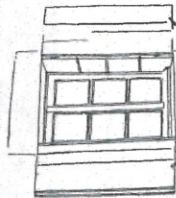
Le Bouillé, Martizay
Dans l'habitat rural, on voit souvent des fenêtres et des portes de dimensions variées, qui témoignent d'époques de construction différentes.



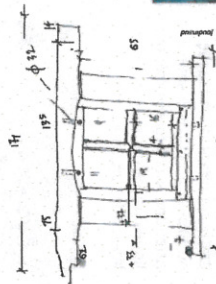
Plus l'habitat est ancien, plus les baies sont rares et de petites dimensions, la préoccupation essentielle étant de se protéger du froid, de la pluie, du vent, mais aussi des intrusions.



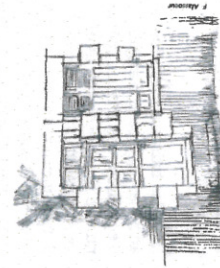
Les portes sont basses, quelquefois à peine 1,75 m. Les habitants de l'époque étant, en moyenne, plus petits que nous.



Les fenêtres sont plus hautes que larges.



Elles tendent au carré pour les ouvertures les plus petites (50x50 ou 50x60 cm) mais ne sont jamais horizontales.



Au XIX^e siècle, la porte est souvent jumelée à une fenêtre, utilisant ainsi un seul lambage dans un souci de rationalisme et d'économie de construction.

Cette solution peut être utilisée pour améliorer l'éclairément d'une pièce tout en respectant le caractère ancien du bâtiment.

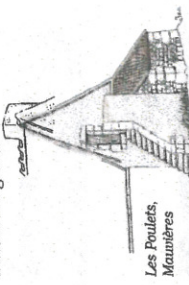


Les Vaux, Douadic

La hauteur de la porte augmente au cours du XIX^e siècle. L'ajout d'une imposte permet l'alignement de son linteau avec celui de la ou des fenêtres dont la taille augmente aussi.

Les pignons

Les pignons sont le plus souvent aveugles. Dans certains cas, ils comportent une porte d'accès au grenier.



Les Poullets, Mauvrières



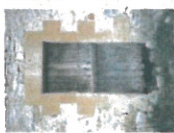
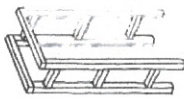
Chernes, Pouilly-Saint-Pierre

Les maisons les plus anciennes ont aussi leur porte d'entrée en pignon.

En principe, ces bâtiments ne comportent pas de lucarnes, portes, mais éventuellement de petites lucarnes d'aération. On a tendance aujourd'hui à ouvrir des fenêtres en pignon. Il faut le faire avec précaution, notamment en rez-de-chaussée, limiter leur nombre et étudier soigneusement leur emplacement.

Les encadrements

des portes et des fenêtres dans les bâtiments anciens étaient soit constitués de deux cadres en bois, l'un extérieur, l'autre intérieur, reliés par deux ou trois barreaux chevillés, soit



faits de blocs de calcaire taillés ou, plus rarement, de grès. Avant le XIX^{ème} siècle, la brique est réservée à la réalisation des conduits de cheminée, des allèges et des fours.

Les encadrements de briques, alternés ou non avec du calcaire, se répandent à partir du XIX^{ème} siècle, avec le développement des tuilleries.



Il faut éviter le sablage des pierres qui détruit le calcaire, couche protectrice, et efface les traces de taille et de finition. Un nettoyage doux à l'eau et à la brosse suffit le plus souvent.

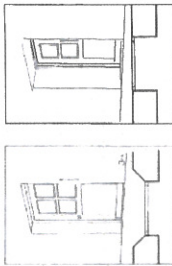
Les encadrements étaient souvent rehaussés de blanc. Il est important d'utiliser un



On peut penser qu'une grande partie des cadres en bois, lorsqu'ils étaient pourris, ont été remplacés par de la brique, à partir du milieu du XIX^{ème} siècle, dans les zones où il était difficile de se procurer de la pierre de taille.

Dans les murs épais des maisons, les bâtis des menuiseries sont situés entre tableau et ébrasement.

La profondeur du tableau est d'une section de bois (environ 14 cm), une largeur de pierre (de 16 à 25 cm) ou une largeur de briques (22 cm) à partir du nu extérieur de la maçonnerie.

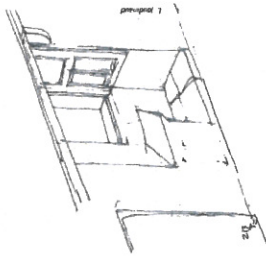


Lorsqu'on ouvre une baie dans un mur ancien, il est important de respecter cette disposition - car la pose d'une menuiserie en fond de baie est inesthétique.

badigeon de chaux et non de la peinture, si on souhaite réaliser cette finition.



Lorsqu'on est amené à changer un quartier ou à créer un encadrement en pierre, on cherche à retrouver les mêmes couleur, texture et finition que la pierre d'origine, surtout lorsqu'il s'agit de quartiers neufs.



Les baies étaient ébrasées à l'intérieur, pour augmenter l'éclaircement. Dans les demeures nobles, un coussigné, petit banc de pierre, était intégré dans l'ébrasement.

L'ébrasement reste une technique intéressante, pour un meilleur éclaircement, mais aussi pour l'esthétique de l'ouverture.

Les encadrements, en pierre ou en bois, restent apparents à l'extérieur du bâtiment. A l'intérieur des maisons, ils sont masqués par l'enduit.

Créer ou transformer des ouvertures

La maison

Quand on habite une maison ancienne, le problème de la distribution des pièces et du besoin de lumière pose fréquemment la question de la transformation ou de la création d'ouvertures.

On a tout intérêt à réfléchir à l'usage des baies existantes, pour ne pas transformer de façon systématique portes en fenêtres et fenêtres en portes, ce qui occasionne des frais supplémentaires. L'une des premières tentations est d'augmenter la hauteur des portes pour éviter de se cogner, ou simplement, pour prévenir le surcoût d'une fabrication sur mesure (en oubliant le coût de la modification d'ouverture). Attention toutefois aux dimensions des portes actuelles standards. Trop hautes (2,05 m, 2,10 m), elles déséquilibrent les façades, surtout lorsqu'il s'agit de façades basses.

Les dépendances

Les portes des bâtiments agricoles sont adaptées à leurs occupants et offrent une grande variété de types.

Vaches, chevaux, moutons cochons ou chèvres ne nécessitent pas les mêmes hauteurs et largeurs de passage.



Vauvriers, Ciron

De nombreux bâtiments construits à la fin du XIX^{ème} siècle montrent un souci de rationalité et une recherche d'ordonnement.



Les fenêtres sont petites et peu nombreuses. Elles étaient closes par des barreaux de bois.

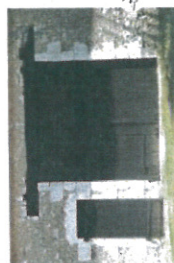


Lorsqu'on transforme un bâtiment agricole en habitation, l'installation de menuiseries est délicate car les portes sont

posées, comme des volets, en feuillure extérieure et il faut encaster le dormant dans l'épaisseur du mur.

Les entrées de grange sont de forme presque carrée (environ 3,00x3,00 m), un peu plus hautes que larges, avec ou sans porte. Les jambages sont en pierre de taille.

Les linteaux sont constitués de grosses poutres en chêne.



La transformation de granges en logements pose le problème de l'adaptation des portes de granges et de la création d'ouvertures qui modifieront la lecture du bâtiment.

Il n'existe pas de recettes. On peut choisir une solution contemporaine, vitrer l'ensemble de la porte, créer une huisserie en retrait et conserver les portes, ou encore, prendre le parti de recréer un pan de mur en refaçonnant l'ouverture.

Dans ce cas, il vaut mieux ne pas murer l'ouverture en parpaings de ciment ou en briques. Employer des pierres, au moins pour le parement extérieur, et maçonner à la chaux. La trace de l'ancienne ouverture reste visible.

Dans certains cas, un traitement contemporain conviendra très bien à un bâtiment agricole.

Il ne s'agit pas d'être conservateur à tout prix, mais de trouver le meilleur équilibre et le meilleur rapport entre la qualité de la transformation et la durabilité, entre l'emploi de techniques traditionnelles ou/et de techniques actuelles et la santé du bâti.

Les menuiseries



Les Bergereaux, Maritzay

Les menuiseries extérieures jouent un rôle prépondérant dans la façade par leurs dimensions, celle des vitrages et l'épaisseur des montants, des traverses et des petits bois. Leurs proportions, leur style, leur forme sont un indice de l'époque de construction du bâtiment. Les disparités, fréquentes dans l'habitat rural, sont le signe d'époques de constructions différentes ou de transformations partielles.

Les fenêtres

L'évolution de la fenêtre a été conditionnée par les progrès techniques de l'assemblage des châssis, puis par l'usage du verre, inaccessible en milieu rural, au moins jusqu'au XVII^e siècle. La dimension des verres disponibles augmente ensuite au fil du temps, jusqu'au XX^e siècle où la fabrication de très grands vitrages ne pose plus de problème.



Les fenêtres les plus anciennes sont petites et de dimensions plutôt carrées.



Les fenêtres étaient, à l'origine, par un simple battant de bois qui se logeait dans une feuillure de la maçonnerie.

La fenêtre à deux vantaux, ouvrant à la française, c'est-à-dire vers l'intérieur de la pièce, se développe à partir du XVII^e siècle.

Les vitres sont tenues en place par des petits bois qui forment un quadrillage, à l'origine assez serré, les dimensions des verres étant faibles et les petits bois très larges (jusqu'à 4 cm). Les vitres sont plus hautes que larges, jamais l'inverse.



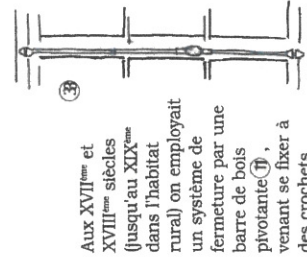
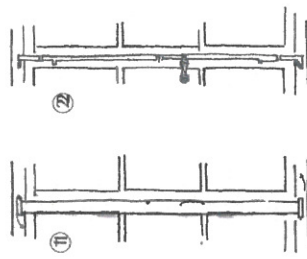
Les bois à petits carreaux deviennent courants à la fin du XVII^e siècle et pendant tout le XVIII^e.



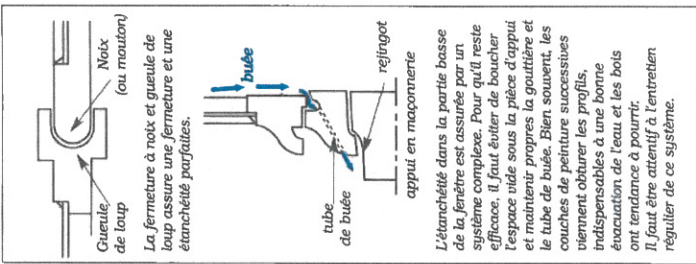
Les petits carreaux sont abandonnés au début du XIX^e siècle. Les dimensions des fenêtres se standardisent peu à peu au cours du XIX^e siècle (environ 80/100 par 130/160 cm).

Les fenêtres sont le plus souvent à 6 carreaux, 8 pour les plus grandes, 4 pour les petits châssis.

Les systèmes de fermeture



Aux XVII^e et XVIII^e siècles (jusqu'au XIX^e dans l'habitat rural) on employait un système de fermeture par une barre de bois pivotante (1), venant se fixer à des crochets situés sur les montants. Ensuite, l'espagnolette (2), dans les maisons aisées, permet de maintenir parfaitement les montants centraux sur une grande hauteur. La crémonne (3) se répand à partir de la fin du XIX^e siècle.



L'étanchéité dans la partie basse de la fenêtre est assurée par un système complexe. Pour qu'il reste efficace, il faut éviter de boucher l'espace vide sous la pièce d'appui et maintenir propres la gouttière et le tube de buée. Bien souvent, les couches de peinture successives viennent obstruer les profils, indispensables à une bonne évacuation de l'eau et les bois ont tendance à pourrir. Il faut être attentif à l'entretien régulier de ce système.



Au XIX^e siècle, on y ajoute une imposte vitrée en partie haute pour augmenter l'éclairage, la porte restant toujours pleine pour assurer son rôle protecteur.



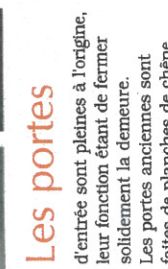
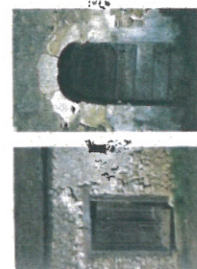
Peu à peu, les portes vitrées en partie haute se sont développées. Elles sont généralement à 4 carreaux.

Menuiseries neuves ou anciennes

Dans la mesure du possible, il faut conserver les menuiseries en place, de belle qualité, le remplacement de pièces usées permettant souvent de prolonger leur durée de vie, à moindre coût.

La question du double vitrage peut conditionner la décision du remplacement des menuiseries. En raison de l'épaisseur de la lame d'air, le profil est généralement assez lourd et les petits bois rapportés paraissent flotter. Il vaut mieux des petits bois peu épais et collés sur les deux faces.

Lorsqu'on crée des menuiseries neuves, il est préférable de prendre pour modèle les menuiseries existantes (dimension des carreaux, épaisseur des bois). Le cadre dormant doit être à



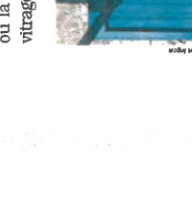
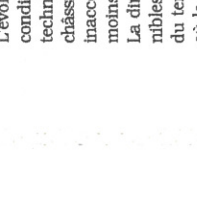
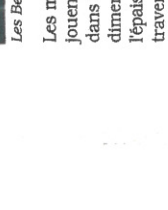
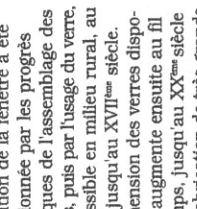
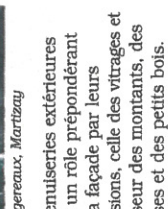
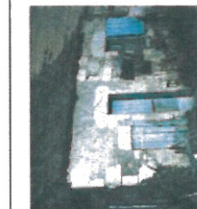
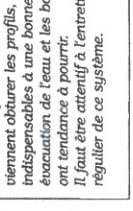
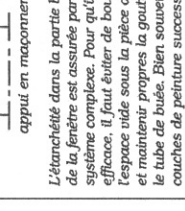
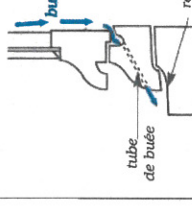
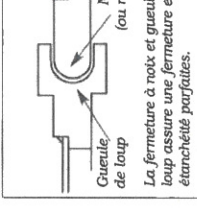
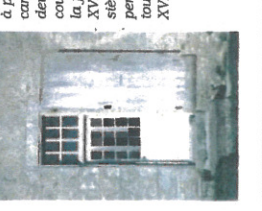
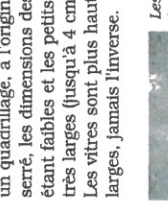
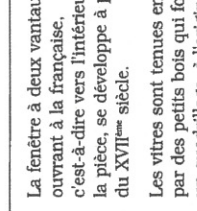
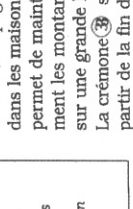
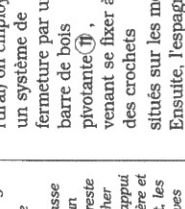
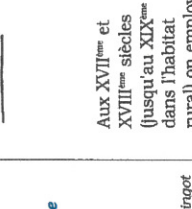
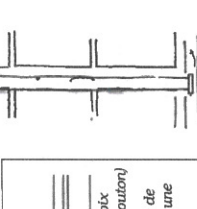
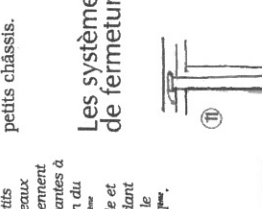
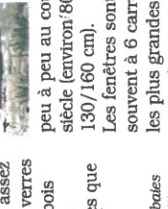
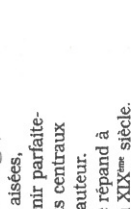
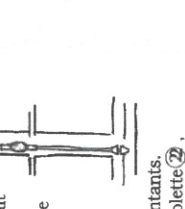
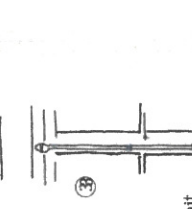
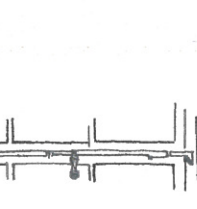
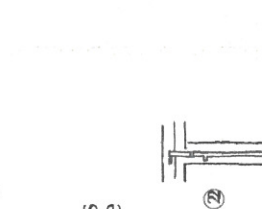
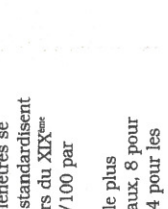
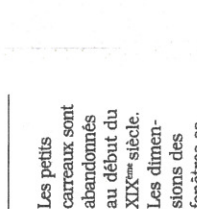
d'entrée sont pleines à l'origine, leur fonction étant de fermer solidement la demeure. Les portes anciennes sont faites de planches de chêne verticales, larges et jointives ou assemblées à rainures et languettes, avec (surtout dans le sud du Parc) ou sans couvre-joints et munies d'une plinthe rapportée. Elles sont assemblées à l'intérieur par des barres horizontales et articulées sur des pentures à gonds. Les plus anciennes, sans dormant, viennent se loger directement dans une feuillure de la maçonnerie. Ce système est resté en usage pour les portes des bâtiments agricoles.

Les portes les plus anciennes se distinguent par les têtes des chevilles en bois, taillées en pointes de diamant, qui ressortent, imitant des clous forçés. Quelques portes de bâtiments plus soignées sont montées à double lit de lames, l'un composé de lames horizontales, l'autre de lames verticales. Ces portes étaient très solides et résistaient à la déformation.

Bien souvent, la porte était la seule ouverture de la pièce. Sur cette porte très ancienne, un volet coulissant permettait de faire un peu de jour, porte fermée.

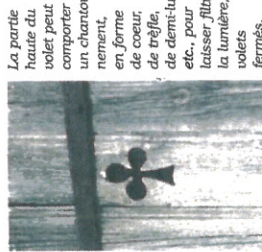


Les portes sont quelquefois à deux battants indépendants, ce qui permet d'ouvrir la partie haute pour aérer et éclairer la pièce, sans laisser entrer les animaux de la basse-cour. On les voit surtout en Brenne et en Petite Brenne. Ailleurs, on peut voir encore quelques "barreaux", qui barrent l'accès à la salle quand la porte est ouverte.



Les portes de grange

Lorsqu'on fabrique des volets neufs, les largeurs de lames devraient être au moins de 12-13 cm (épaisseur supérieure à 2 cm), pour obtenir un aspect visuel satisfaisant et un assemblage solide.



La porte haute du volet peut comporter un chanfrein, un chanfrein, en forme de cœur, de trèfle, etc., pour laisser filtrer la lumière, volets fermés.



Ingraudes

On peut voir également dans les bourgs et les villages, quelques demi-persiennes en rez de chaussée et persiennes à l'étage (à partir de la fin du XIX^e s.). Lorsque la porte est jumelée à la fenêtre, les volets sont dissymétriques.

Les portes vitrées n'ont pas de volets extérieurs. On peut y accrocher un volet en partie haute (volet picard) ou utiliser du verre anti-éclat. Il faut éviter de rajouter des volets-portes dont la taille trop importante déséquilibre les façades, surtout lorsque les murs gouttereaux sont bas. Le PVC est déconseillé, en particulier pour les volets. Ne pas se laisser tenter par le principe des volets roulants, ni par les persiennes métalliques rabattues en tableau.



Les Vaux, Douadic
De beaux volets en bois habillent et finissent la façade.

bâtiment et tenir compte de son appartenance à un ensemble régional. Certains bleus, par exemple, inspirés des couleurs provençales ou vendéennes tendent à banaliser notre paysage bâti.



Pour choisir une couleur de menuiserie, on peut s'inspirer de l'ambiance colorée du site, observer les tonalités des constructions voisines et accorder son choix avec la couleur de la toiture, des moellons de construction ou/et de l'enduit et celle des encadrements, pierres de taille, enduit, bois, briques.

Les menuiseries des bâtiments annexes, si elles sont en chêne, peuvent être laissées brutes. Le chêne supporte les intempéries et grise peu à peu, acquérant une belle patine.



On peut également passer les bois à l'huile de lin, ce qui les fonce un peu, ou encore, passer un simple badigeon de chaux qui est d'un bel effet poudré et fait également office de fongicide. On peut aussi les lasurer dans des tons incolores, si le bois est déjà gris, ou dans des tons de gris, voire de bois foncé.

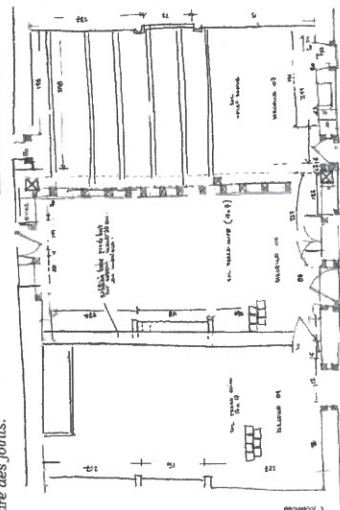
Il faut éviter les vernis teintés "couleurs bois" (jaune, jaune-orangé) qui n'ont pas d'équivalent dans l'environnement. Il est également déconseillé de peindre les encadrements en chêne.



La fabrication artisanale au moule, le triage et le malaxage assez grossier de la terre produisaient des carreaux veinés dans la masse.

Ce texte, écrit au XVIII^e siècle, laisse penser que la mauvaise qualité des carreaux était un fait assez courant.

"La négligence des ouvriers et leur propension à donner l'ouvrage qu'on leur demande, est la cause que le particulier est mal servi, surtout en carreaux, parce que leur avidité au gain les empêche de corriger et manier la terre comme elle devrait l'être, et sans s'embarrasser si leur ouvrage durera longtemps, ils mettent les carreaux à moitié séchés dans le jour, d'où ils les retirent si mauvais que nombre de ces fâcheuses expériences ont fait traîner les entrepreneurs de malhonnêtes gens par ceux qui se sont aperçus que ces carreaux ne valaient absolument rien au bout de six semaines ou deux mois. On peut s'assurer de la bonté des briques, tuiles et carreaux si, étant suspendus en l'air et frappés avec quelque chose de dur, ils rendent un bon son." Extrait de l'Architecture moderne ou l'art de bien bâtir pour toutes sortes de personnes, tant pour les particuliers que pour les palais chez Claude Jombert, rue Saint-Jacques, avec approbation et privilège du Roy, 1728.



Les arêtes des carreaux anciens sont légèrement biseautées. On les posait à joints vifs. Cette pratique est certainement liée, à l'origine, à la rareté de la chaux qui permet aujourd'hui de faire des joints.

A l'origine, les sols des habitations rurales étaient en terre battue. Ces sols existaient encore aujourd'hui dans certains greniers ou dans les pièces annexes.

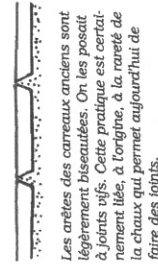


Quelques maisons, notamment dans la partie ouest du Parc possèdent encore des sols recouverts de grandes dalles calcaires de formes irrégulières qui se polissent à l'usage.

Le carrelage

L'usage des carreaux de terre cuite, comme celui de la chaux, devrait être réservé aux constructions les plus riches. On pense qu'il s'est répandu en milieu rural à partir du XVIII^e siècle, mais surtout, au XIX^e siècle, avec le développement des tuileries.

Les carreaux sont de dimensions 20x20 cm, le plus souvent. Il arrive que l'on trouve de plus petits formats, dans des maisons anciennes de qualité.



On voit souvent des carreaux très abîmés, fendus ou défilés. Ceci tenait sans doute au mode de fabrication plus ou moins soignée et à la qualité de la terre utilisée.



Les carreaux anciens sont souvent d'un ton rosé, assez pâles. Mais il existe une grande variété de nuances.

Les joints

La réalisation de joints permet parfois de mieux maîtriser le problème de l'entretien d'un carrelage ancien.

Les joints sont réalisés avec une barbotine, composée de chaux hydraulique naturelle avec ou sans sablon suivant les cas.

Ils ne doivent pas être faits avec du ciment ou de la chaux grise artificielle. Outre l'aspect gris des joints, le ciment est difficile à éliminer de la surface souvent poreuse.

Ce travail nécessite un grand soin et du temps, car il faut nettoyer soigneusement les carreaux à l'éponge, au fur et à mesure de la confection des joints.

Remplacement ou pose de carrelage en terre cuite

Les carreaux s'envolent facilement, étant donné leur mode de pose sur mortier de terre ou de chaux. Lorsque le carrelage est partiellement abîmé, il suffit de remplacer les pièces défectueuses par des carreaux anciens de même taille et de même nuance.

... au plafond

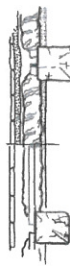
Le torchis

Dans toutes les habitations rurales, jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle, les plafonds sont réalisés en torchis, enduits en sous-face, à la chaux à l'origine, plus tard au plâtre².



Les "fusées" sont faites de petits bâtons de chêne ou de châtaignier, refendus en forme de navette, d'où leur nom.

On y enroule de la paille ou du foin puis on les trempe dans la terre argileuse. Les fusées sont posées côte à côte au-dessus des solives et recouvertes par une couche de torchis (terre et paille mêlées) pour égaliser la surface.



Le torchis est ensuite recouvert d'une couche de terre très fine (poussière). Le carrelage est posé au-dessus, sur un mortier de terre, quelquefois de chaux.



Au sud de la vallée de la Creuse on rencontre aussi un autre type de plafond. Plutôt que sur des fusées, le mélange terre/paille, d'une dizaine de cm d'épaisseur est étalé directement sur un plancher posé sur les solives.

On a tout intérêt à conserver ou à réparer un plafond en torchis lorsque c'est possible. C'est un excellent isolant thermique et phonique. De plus, un démontage est

penible car ils en dégagent un grand volume de poussière ultra-fine. Étant donné le mode de pose par petits éléments juxtaposés, il est facile de remplacer une ou plusieurs fusées. Pour composer le mélange terre/paille, on peut utiliser de la terre moyennement argileuse (environ 20% d'argile), ou encore, recycler du torchis qu'on remouille.

Le grenier

comme son nom l'indique, servait à stocker le grain.

Les greniers étaient situés au-dessus des habitations, sans doute pour des raisons de surveillance, mais aussi d'isolation thermique, et peut-être de limitation des nuisances des rongeurs. Leur sol est recouvert le plus souvent d'un carrelage de terre cuite, posé à joints vifs, qui permettait de conserver le grain hors poussière.

Les carreaux sont toujours plus petits, donc plus anciens que ceux utilisés en rez-de-chaussée (environ 13x13, 14x14, 16x16 cm). On peut supposer, soit qu'ils ont été posés antérieurement aux carrelages des rez-de-chaussée pour des raisons de conservation du grain, soit que subissant moins l'usure, ils n'ont pas été changés au cours du XIX^{ème} siècle³.



Les carreaux des greniers comportent souvent des traces de poîtes d'animaux, poules, chats, martres, fousnes, etc. qui ont marché sur leur surface en cours de séchage. Certains offrent une surface virgifiée, sans

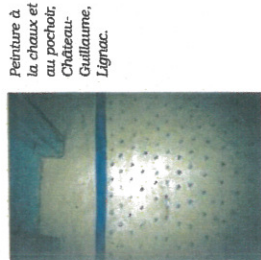
3 On changeait seulement les parties abîmées : ou lorsque le carrelage était trop usé, on rajoutait une couche de carreaux neufs sur l'ancienne, après nivellement avec de la terre.

doute due à une cuisson à haute température. Beaucoup sont verdis par les traitements au sulfate de cuivre.

Les sols des greniers ont subi des mouvements liés à la souplesse des solivages et du torchis, ainsi qu'au poids des récoltes. Il est quelquefois nécessaire de faire une chape légère au-dessus du torchis pour niveler le sol avant de reposer le carrelage.

Les murs sont enduits...

Les murs intérieurs étaient traditionnellement enduits et badigeonnés à la chaux grasse ou peints.



Peinture à la chaux et au pochoir : Château-Guilhem, Lignac.

... les encadrements aussi.

L'enduit recouvrait les encadrements des portes et des fenêtres.



C'est une erreur le plus souvent de les laisser apparents, car la maçonnerie est au même nu que les encadrements.

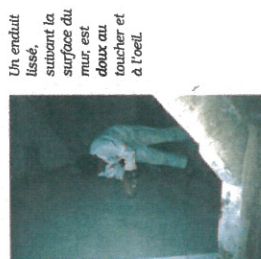
Cela oblige à détourner l'enduit qui fait un bourrelet autour des ouvertures. C'est d'un effet assez lourd, d'autant que les pierres des parements sont habituellement piquetées pour recevoir l'enduit.

Quelle finition choisir ?

La mode des murs rejointoyés, à pierres vues ou des enduits grattés, à l'intérieur comme à l'extérieur, est récente et ne doit pas être généralisée.



Elle a l'inconvénient d'assombrir les pièces et la texture de l'enduit gratté n'est pas très confortable. Un enduit plein qui est la finition traditionnelle, procure un meilleur confort thermique en limitant l'effet de mur froid.



Un enduit lissé, suivant la surface du mur, est doux au toucher et à l'œil.

Des enduits à la chaux

Ces enduits, qu'ils soient lissés ou grattés, doivent être réalisés à la chaux naturelle. Le ciment ou la chaux grise artificielle sont exclus, au risque de transformer la maison en cocotte minute, la vapeur d'eau ne pouvant s'évacuer naturellement vers l'extérieur.

A l'intérieur, on peut sans crainte utiliser de la chaux aérienne, dans la mesure où elle n'est pas soumise à d'éventuelles intempéries. Elle donnera de très beaux résultats.

Excellent isolant thermique, très perméable à la vapeur d'eau, elle laisse respirer les murs. Souple, elle absorbe les microfissures de la maçonnerie.

1 - L'humidité bloquée dans le sol aura tendance à se reporter sur les murs.

2 - A Pouligny, de nombreux enduits de torchis étaient décorés de serpents, enroulés ou damiers.

Isolation ventilation

Enfin, son indice de blancheur permet de réaliser des enduits lissés blancs ou de faire ressortir la couleur du sable ou du pigment de l'enduit.

Les laits de chaux

Ces enduits sont très faciles à entretenir avec un lait de chaux. Il existe de multiples recettes et de nombreux ouvrages sur le sujet.

Type de lait de chaux	Vol chaux/ Vol eau
Chaulage	1/1
Badigeon	1/2
Eau forte	1/5
Patine	1/20

La cheminée



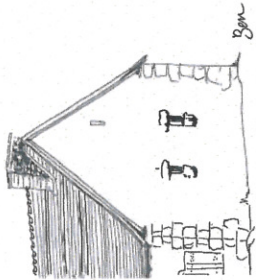
Dans le Parc, de nombreuses cheminées représentent encore un type ancien, répandu avant la fin du XVIII^{ème} siècle dans tout le Berry.

Elles sont composées d'une hotte en maçonnerie de moellons ou de briques, reposant sur un cadre de poutres, situé à peu près à hauteur d'homme. On y trouve généralement l'ouverture du four.



Le cadre de la hotte est porté par des corbeaux en pierre (environ 50x30 cm dans leurs grandes dimensions), reposant eux-mêmes sur des jambages à demi-engagés dans le mur.

Les hottes sont de taille imposante (environ 70-80x180-190 cm). L'âtre de ces cheminées est à même le sol. A l'origine fait de grandes dalles de grès, il est ensuite carrelé comme le reste de la pièce.



La présence de ces cheminées est listable à l'extérieur même lorsque la souche a disparu. Les sections du cadre en bois dépassent du mur, au-dessus des queues des corbeaux. De grosses pierres sont posées sur l'ensemble pour faire contrepois à la hotte.

Un autre type de cheminée, influencé par une mode plus urbaine ou plus aisée se généralise à partir du XIX^{ème} siècle.



Le man-teau s'appuie sur des jambages en pierre taillés dans un calcaire dur. La hotte dépasse à peine de la maçonnerie ou y est encastrée, le foyer est très étroit. L'âtre est toujours situé au niveau du sol.

L'évier

ou bassée en Berry, est appelée "marée" dans le sud du Parc. C'est une niche ménagée dans le mur à côté de la porte. Encadrée de bois ou de pierre, elle supporte des étagères en partie haute, la pierre d'évier en partie basse.



L'évier proprement dit est une large dalle de pierre, posée sur la largeur du mur. Elle est vaguement étagée pour former une surface plane, avec un léger rebord à l'intérieur. L'écoulement fait une sautelle plus ou moins forte à l'extérieur.



Les menuiseries intérieures

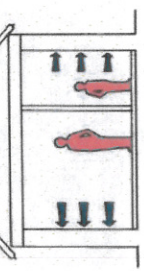
sont le plus souvent très simples. A l'origine, les portes sont pleines comme les portes extérieures, faites de larges planches de chêne assemblées. Ensuite, elles sont réalisées à panneaux dans des bois plus tendres. De petites niches, fermées par une porte, étaient souvent ménagées à côté de la cheminée.



Dans certaines maisons, les placards sont habillés de façades en menuiserie ou en bois, imitant des buffets deux corps. (Poulligny-Saint-Pierre)

La respiration des bâtiments

Une maison doit respirer, c'est-à-dire que la vapeur d'eau, produite à l'intérieur, doit pouvoir circuler à travers les murs de l'intérieur, vers l'extérieur.



Même si l'on ne remarque pas de condensation de surface, la vapeur d'eau, produite à l'intérieur de la maison, migre à travers les murs vers l'extérieur. La vapeur d'eau est produite par la respiration des occupants (0,6 l d'eau/personne/24h00) la cuisine, la douche, etc.

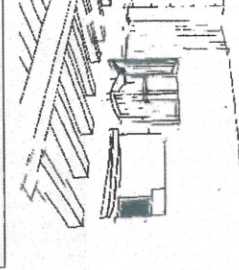
D'autre part, l'air intérieur doit être renouvelé régulièrement. Un renouvellement d'air d'un volume par heure est conseillé pour la conservation des matériaux anciens.

L'isolation, la ventilation

La crise de l'énergie a mis l'isolation thermique au rang des priorités depuis une trentaine d'années, notamment avec l'usage des doubles vitrages et des matériaux isolants les combles et les murs. L'isolation est devenue l'un des éléments du programme d'aménagement d'une maison, au même titre que l'installation des sanitaires ou de l'électricité. L'isolation d'un bâtiment ancien est délicate car elle va à l'encontre d'une nécessité incontournable, sa respiration. Plus on isole un bâtiment et plus se pose le problème de l'évacuation naturelle de la vapeur d'eau et de la ventilation des volumes.

L'inertie thermique

Les murs des bâtiments anciens sont bien isolants, d'abord en raison de leur épaisseur de 50 cm au minimum, ensuite car ils sont excellente inertie thermique et longtempérature. Ils conservent très bon isolant thermique, enfin car les murs intérieurs sont recouverts d'un enduit à la chaux qui crée une peau isolante supplémentaire et atténue l'effet de mur froid. Leur masse assure une excellente inertie thermique et longtempérature. Ils conservent très bon isolant thermique, enfin car les murs intérieurs



Pour éviter la maison cocotte-minute...

La butée a tendance à se coller sur les points où la différence de température est importante entre l'intérieur et l'extérieur. Les ponts thermiques sont rares dans le bâti ancien, en raison des matériaux utilisés. Lorsque le chauffage et l'isolation sont corrects, reste à assurer une bonne ventilation des locaux.

Pour bien ventiler, il suffit d'un filet d'air continu. Cet air, dans l'habitat ancien, provient en majeure partie des portes et des fenêtres. Les fenêtres à double-vitrage, si elles sont efficaces pour l'isolation thermique et phonique, ont l'inconvénient d'être très jointives. Elles ne laissent pas entrer d'air, si des grilles de ventilation ne sont pas prévues. Des arrivées d'air peuvent être pratiquées dans la maçonnerie. On peut prendre de l'air moins froid que l'air extérieur, en sous-sol ou dans un bâtiment annexe.

est une petite centrale d'extraction d'air, reliée par des gaines aux pièces humides (W.C., salle de bain, cuisine, essentielle-ment). L'installation d'une VMC dans les pièces humides permet, outre l'aspiration de la vapeur d'eau, d'assurer un flux qui ventile l'ensemble du logement. Attention aux emplacements respectifs de la VMC et de la cheminée qui se contraignent, les deux fonctionnant par appel d'air. Les ventilations double-flux permettent l'évacuation et le renouvellement de l'air. L'air entrant est réchauffé au contact de la gaine d'air sortant.

2 - Ce sont les canalisations d'eau, les autres, les allèges de fenêtre, de bas-ses, ou de placard où l'épaisseur du mur diminue de moitié.

3 - Ventilation mécanique contrôlée

Les contre-cloisons

Dans le bâti ancien, il faut se méfier du camouflet qui laisse le gros œuvre vulnérable, voire qui le fragilise, par aggrégation des effets liés à l'humidité. Une contre-cloison ne doit jamais être collée au gros œuvre, mais assurer la ventilation de celui-ci par une lame d'air. Toutefois, la différence de température intérieur-extérieur entraînera toujours de la condensation sur les murs qui doivent absolument pouvoir évacuer la vapeur d'eau.

Les remontées capillaires

Les problèmes rencontrés sont le plus souvent liés aux remontées par capillarité dans les murs. Les solutions trop souvent utilisées en milieu rural sont l'imperméabilisation des murs par une application de ciment ou de chaux grise artificielle, de peintures ou de produits antisalpêtre. La pose de frises en lambris ou de contre-cloisons masque le problème pendant un temps mais ne le résout pas. Les solutions d'imperméabilisation sont aujourd'hui rejetées car inefficaces. Elles accentuent les risques de dégradation du bâti lié à l'humidité.

L'association H.Q.E.¹ créée en 1996, regroupe des professionnels du bâtiment et des acteurs institutionnels. Son objectif est de promouvoir la qualité environnementale des bâtiments neufs ou anciens, afin que les travaux soient réalisés avec le souci d'un meilleur respect de l'environnement et de la qualité de vie des occupants.

...exclure les enduits étanches à l'extérieur

Il ne faut en aucun cas créer d'enduit étanche sur le parement extérieur. La vapeur d'eau pénètre de toute façon dans le mur. Si elle ne peut en sortir, elle risque de se condenser à l'intérieur du mur, créant des désordres, même si à l'intérieur, l'ambiance est saine. C'est d'autant plus important lorsqu'il s'agit de murs en terre, ou hourdés à la terre, comme c'est le cas de la majeure partie de notre architecture.

L'isolation des combles

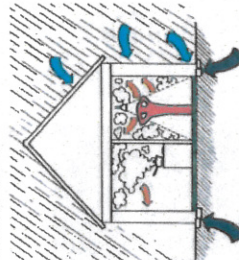
L'aménagement des combles implique leur isolation. La seule règle est de permettre la ventilation de la couverture, en laissant une lame d'air suffisante. On peut aussi attirer l'attention sur la prudence nécessaire par rapport au choix des matériaux d'isolation. On sait ce qu'il en est de l'amiante, mais aujourd'hui, les laines de roche et de verre sont suspectées, en raison de leurs fibres qui peuvent pénétrer dans les voies respiratoires. On a (re)découvert depuis une dizaine d'années les vertus iso-

lantes du chanvre, du lin, du liège, de la cellulose ou encore ... de la laine de mouton qui constituent des isolations respirantes. Ces matériaux sont de mieux en mieux distribués. La recherche de matériaux à la fois performants et sains est devenue une préoccupation pour les fabricants, face à la demande d'un public de plus en plus exigeant sur le plan de la santé.

L'association H.Q.E.¹ créée en 1996, regroupe des professionnels du bâtiment et des acteurs institutionnels. Son objectif est de promouvoir la qualité environnementale des bâtiments neufs ou anciens, afin que les travaux soient réalisés avec le souci d'un meilleur respect de l'environnement et de la qualité de vie des occupants.

L'humidité

L'un des premiers principes de la conservation des bâtiments anciens est de laisser l'eau libre de circuler dans ses états liquides et gazeux. Lorsqu'il y a de l'humidité dans un bâtiment, il faut d'abord comprendre son origine avant d'envisager un traitement. Elle peut être due à l'humidité du sol (eaux superficielles et nappe phréatique), à l'action des pluies et du vent sur les façades, à l'eau de condensation.



Infiltrations
Remontées par capillarité
Condensation

1 - Haute Qualité Environnementale.

Les appentis, les petits toits, les fours, les puits et nombre de détails comme les basses ou les "pierres d'âne" accompagnent l'architecture locale et reflètent la vie quotidienne d'hier ou d'avant-hier. Les abords de la maison, autant que le bâti, témoignent d'une identité locale.



Preuilly-la-Ville

Les fours

Accolée à l'habitation, contre un pignon le plus souvent ou contre un mur gouttereau, la coupole du four est protégée par une toiture en tuiles plates. Quelquefois, le cul-de-four est inséré dans le volume d'un appentis. La bouche du four ouvre soit directement dans la cheminée de la maison, soit dans la cheminée d'une pièce spécifique : la boulangerie ou chambre de four. Les anciens fours banaux ou communautaires sont situés dans de petits bâtiments indépendants.



Chabannes, Azay-le-Perron

Les voûtes sont en pierre ou en tuileaux pour les fours les plus anciens, ou en briques.

1. Anneaux de pierre calcaire scellés dans les murs pour attacher les ânes et les chevaux (ouest du Parc).

Les puits

Les puits accompagnent encore presque toujours l'habitat rural. S'ils ont souvent perdu leur usage aujourd'hui, il ne faut pas négliger leur entretien. Qui sait s'ils ne ressusciteront pas demain ?



Thenay

Les puits sont individuels, lorsque la nappe affleure, ou collectifs, comme au Pré-Picault, à Preuilly-la-Ville, où le puits commun descend à 45 m de profondeur.



La Grande Roche, Prissac

Les puits les plus courants sont à margelle, de berge ronde ou carrée, légèrement surélevée. À partir du XVIII^e siècle, ils sont équipés d'une structure en bois et en fer, qui supporte une manivelle pour remonter l'eau.



Les Poulets, Maulières

Certains des puits les plus anciens, ont une margelle monolithique située au ras du sol. La corde qui servait à remonter l'eau avait l'installation de la superstructure métallique y a imprimé sa trace.

2 - L'inventaire du petit patrimoine, réalisé sur 34 communes du Parc recense 972 puits (dont 148 communaux) et 504 fours à pain (dont 10 communaux).

Les clôtures

Les limites entre propriétés sont marquées par des clôtures simples, des haies ou des murets. Les limites ne sont pas toujours matérialisées entre espace public et espace privé, bien que tout le monde les connaisse. Il faut être attentif à la conservation de cette spécificité de l'espace rural et ne pas multiplier les clôtures de voisinage. Si des clôtures doivent être installées, il faut se référer aux habitudes locales.

Le PVC, la fausse pierre, les accessoires de clôture préfabriqués divers transforment peu à peu l'espace rural en zone pavillonnaire. Or ces matériaux, utilisés pour des raisons économiques, sont toujours plus coûteux qu'une solution simple (clôture de champ à 3 fils ou grillage simple habillé ou non d'une haie, barrières en bois) qui préservera le paysage rural.

Les murets

Dans de nombreux villages, les murets structurent l'espace extérieur proche de la maison. Il est important de les conserver ou, lorsque c'est possible, de les reconstruire.

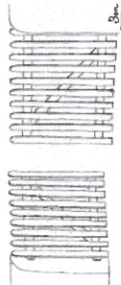


Les murets ont en général un couronnement en demi-lune. Les angles et les chaînages sont constitués de quartiers taillés.

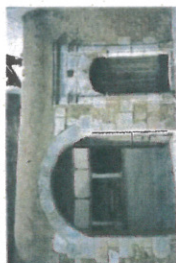


On voit aussi des couronnements plats ou en forme de "Poulligny", comme ici. Muret en reconstruction au Pré-Picault.

Barrières et portails



En milieu rural, les barrières sont le plus souvent simples, en chêne, à claire-voie.



Le Blanc
Dans les bourgs ou dans les domaines, on voit des portails en ferronnerie ou en bois, distinguant souvent l'entrée charretière et l'entrée piétonne.

Les haies

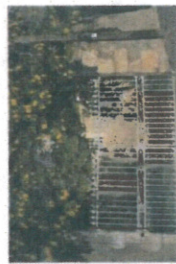
Comme pour le choix des couleurs du bâti, chacun peut participer à la cohérence et à l'identité du paysage rural commun en privilégiant les essences locales.

Adaptées aux sols et au climat, elles réussiront bien (la base : épine noire, épine blanche, charme, noisetier, troène ; ensuite, en fonction de la qualité des sols : fusain, frêne, buis, houx, sureau, églantier, viorne, cornouiller, etc.).

Le jardin



Le jardin c'est aussi le plaisir d'adapter, d'essayer des espèces originales d'ailleurs, d'échanger des graines, des plants et des boutures entre jardiniers. En étant attentif à son environnement et en privilégiant l'échange entre voisins, on contribue à maintenir vive la tradition du jardinage qui a dessiné peu à peu une partie de notre paysage quotidien.



Ingrandes
Le long des murs, plantes grimpantes, vivaces et arbustes ponctuent les sabots.

Les sols

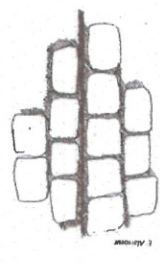
Le goudron devrait être réservé aux routes et aux rues.

Les sols des petites places et des espaces communs des villages peuvent être simplement stabilisés ou éventuellement recouverts d'une émulsion gravillonnée s'ils connaissent un trafic important.

C'est la même chose pour les cours privées où l'on devrait privilégier les revêtements de pierre, de sable ou de gravier. L'imperméabilisation du sol, pose des problèmes d'évacuation des eaux qui ne sont plus absorbées par la surface.

Lorsqu'on crée des pavages, il vaut mieux les réaliser sur lit de sable pour permettre une infiltration de l'eau dans le sol. Il faut penser également à respecter les fossés et les haies existants qui régulent une bonne part de l'évacuation des eaux de pluie.

Les caniveaux



Les caniveaux en pierre dessinent le cheminement de l'eau. On les a trop souvent remplacés par des caniveaux en ciment. De même, les bordures de trottoir en ciment qui accompagnent fréquemment la réfection des rues ne sont pas adaptées à l'espace rural et banalisent les villages.

Les mares

ont aussi leur importance dans la gestion des eaux de surface. Elles ont souvent été bouchées ou comblées peu à peu par les ordures ménagères, lorsqu'elles ne servaient plus à l'abreuvement des animaux.



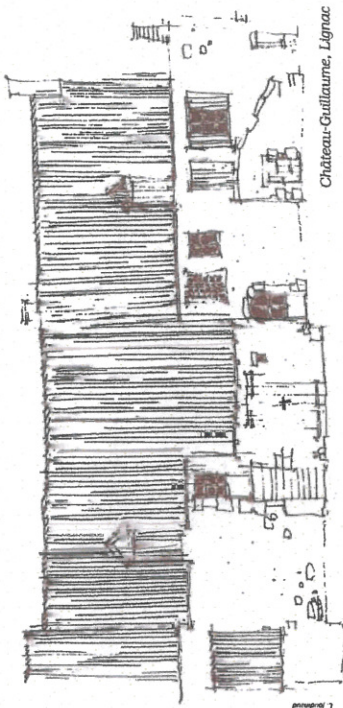
Fréteau, Vendœuvres

Aujourd'hui, la tendance est à la préservation, autant pour leur utilité dans la gestion de l'eau que parce qu'elles sont favorables à une faune et une flore particulières (tritons, grenouilles, libellules ; petits nénuphars, renoncules aquatiques, etc.).

Autres habitants de nos maisons

Les maisons et leur environnement accueillent aussi de nombreux animaux sauvages qui trouvent de bonnes conditions de vie dans notre voisinage. Quelques rongeurs indésirables, mais aussi des hirondelles, martinets, chauve-souris, martres, foulnes, chouettes effraies et chevèches, salamanbres, crapauds, orvets, etc.

Pensez à leur laisser une petite place. Il existe de nombreux guides et conseils pour vous assurer une bonne cohabitation.



Château-Guillaume, Lignac

Glossaire

En italiques les mots du patois berrichon ou local.

Allège - maçonnerie - partie de mur moins épaisse, située sous l'appui d'une fenêtre ou dans le fond d'un placard ou d'une niche, souvent en briques.

Appareil, appareillage - maçonnerie - façon dont sont disposées les pierres de la maçonnerie.

Arbalétrier (a) - charpente - pièce de bois oblique assurant la triangulation d'une ferme. S'assemble à la base dans l'entrait, au sommet dans le poinçon.

Arêtier (1) - couverture - arête de l'angle saillant formé par la rencontre de deux versants d'une toiture.

Barriou - menuiserie - portillon de bois à cadre-voit qui barre l'entrée au niveau d'une porte, d'une courtoie ou d'un jardin.

Bossie (2) - pierre d'évier, souillarde (dans certains lieux du Parc on l'appelle *marée*).

Bâti - menuiserie - partie fixe de la menuiserie, scellée dans le mur, appelée aussi dormant.

Basse-goutte - couverture - qui vient s'appuyer au bas de l'égout, en prolongement.

Bâtère (en) - couverture - lucarne à 2 pans et pignon.

Bauge - maçonnerie - technique de construction en terre. Mélangée à des fibres végétales, la terre est bournée en lits successifs de 50x50 cm.

Besace - maçonnerie - assise formée de pierres, alternativement posées en longueur et en largeur. C'est la façon la plus courante d'appareiller les angles.

Burré - maçonnerie - joint plein recouvrant largement les vides entre les moellons.

Blochage - maçonnerie - masse de matériaux tout venant qui remplit les vides entre les deux parements.

Bouillotte (3) - petite ouverture, d'œuvre ou de grenier, souvent réalisée simplement avec trois pierres plates. (voir jour).

Boulin - maçonnerie - trou laissé dans un mur par un support d'échafaudage. Trous ou pots de terre où nichent les pigeons dans un pigeonnier.

Bousin - maçonnerie, taille de pierre - partie très tendre des pierres calcaires qui doit être éliminée pour la mise en œuvre (ébousiner).

Boutisse - maçonnerie - pierre placée "en bout", présentant en parement sa plus petite face.

Brande - grande bryère.

Calcin - taille de pierre - crotte plus dure que la pierre qui se forme à la surface du calcaire après l'extraction. Des nettoyages trop brutaux éliminent le calcin et fragilisent la pierre.

Capucine (à la) (4) - couverture - lucarne à trois pans.

Carreau - maçonnerie - par opposition à boutisse, pierre présentant en parement sa plus grande face (ou panneresse).

Chaînage (5) - maçonnerie - chaîne constituée de bois, de pierre ou de brique qui structure et consolide la maçonnerie verticalement et horizontalement.

Chantournement - menuiserie - découpe ou évidement suivant un profil donné.

Chauletée - couverture - latte de section trapézoïdale posée au bas des chevrons pour recevoir le premier rang de tuiles.

Chant - maçonnerie - la tranche de la truelle.

Chap - sur chant : posé sur sa face étroite. Posé sur couronnement d'un mur de clôture.

Châssis - menuiserie - cadre de la fenêtre à un seul vantail.

Châtrière - en général, petite ouverture qui permet le passage d'un chat. - couverture - petit élément qui permet l'adration de la couverture.

Chaux - maçonnerie - liant obtenu par calcination du calcaire. En fonction de la teneur en argile, la chaux sera plus ou moins aérienne (qui fait sa prise à l'air) ou hydraulique (qui fait sa prise à l'eau).

Chevron (b) - couverture - pièce de bois de la longueur du rampant, reposant sur les pannes pour recevoir la couverture.

Ciment - maçonnerie - terme général : mortier de liaison.

Accoulement : liant hydraulique artificiel.

Contrefort - maçonnerie - pilier en saillie qui conforte la maçonnerie.

Contrevent (6) - menuiserie - volet.

Corbeau (7) - maçonnerie - pièce de pierre, brique ou bois placée en porte-à-faux dans un mur. Rôle de console.

Corniche - moulure en surplomb qui protège la façade à l'égout du toit.

Couronnement - toute partie qui couronne le sommet d'un ouvrage. Pour un mur de clôture, on dit aussi chapéon.

sur le chevron pour réaliser le coyau.

Crapandine - serrurerie - plot métallique creux scellé dans la maçonnerie pour recevoir le pivot d'une porte.

Crêtes (9) - appelées localement pigeons - couverture - bourrelets de mortier à la jonction des tuiles faîtières, faisant avec les embarures l'éclanchéité du faîtage.

Groupe - couverture - 3^{me} et 4^{me} pans triangulaires d'une toiture, remplaçant la pointe du pignon.

Dévers - couverture - courbure créée par le léger relevement de la toiture aux jonctions avec les murs, les souches de cheminées ou les rives pour renvoyer l'eau sur le rampant.

Dormant - menuiserie - voit bâti.

Double - couverture - désigne le doublage du premier rang d'ardoises ou de tuiles formant l'égout.

Égout (10) (du toit) - couverture - le bas du toit ; l'endroit où le toit s'égoutte.

Ébrassement - maçonnerie - propre aux murs épais. La bête s'érase vers l'intérieur de la pièce pour laisser entrer la lumière.

Écharpe - menuiserie - pièce oblique composant le bâti d'une porte ou d'un volet. - charpente - pièce oblique dans un pan de bois.

Embarure (11) - couverture - garniture de mortier qui assure le scellement et l'étanchéité de la jonction entre la couverture et le faîtage.

Entrait (d) - charpente - pièce de bois horizontale liant deux arbalétriers.

Faîtage (12) - couverture - partie la plus élevée d'un toit.

Faîtière (tuile) - couverture - tuile creuse destinée à réaliser les faîtières. Dans notre région, les faîtières sont de forme légèrement triangulaire et recouvrent les 2 derniers rangs de tuiles.

Ferme - charpente - ouvrage triangulaire disposé à intervalles réguliers pour soutenir les pannes, lorsque la portée est trop importante entre deux murs.

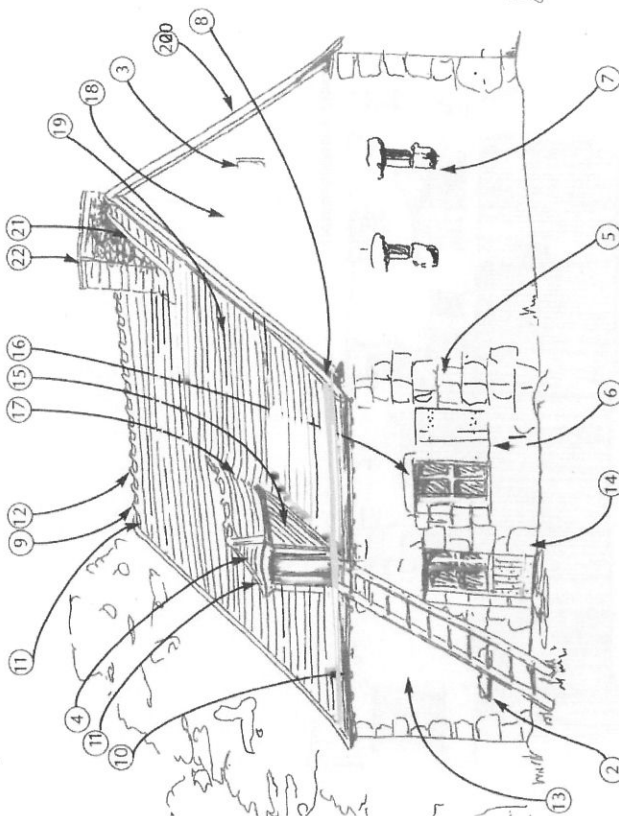
Feuillure - maçonnerie, menuiserie - encoche qui accueille un battant de fenêtre, de volet ou de porte.

Pondre - se dit d'un bâtiment qui tombe en ruine.

Fruit - maçonnerie - un mur a du fruit lorsqu'il est plus épais à la base qu'au sommet. L'un de ses parements au moins est incliné.

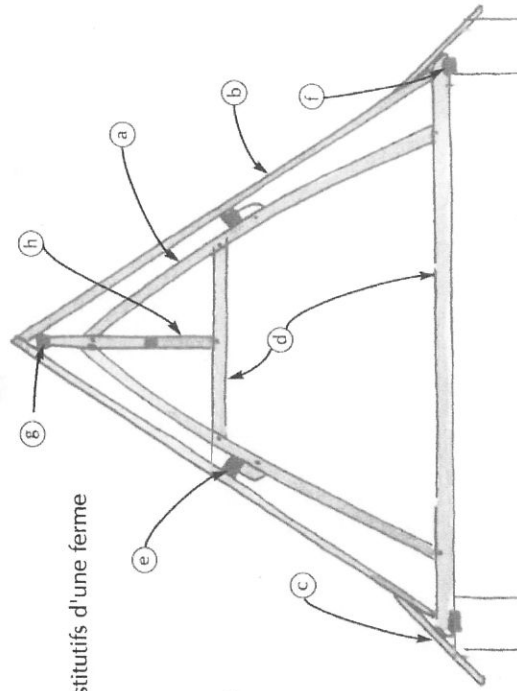
Fusée - balcon en forme de navette, entouré de torchis, qu'on pose entre les solives pour former le plancher.

- 1 - Arêtier
- 2 - Bassie
- 3 - Bouillotte
- 4 - Lucarne à la capucine
- 5 - Chaînage, chaîne d'angle
- 6 - Contrevent ou volet
- 7 - Corbeau
- 8 - Coyau
- 9 - Crêtes ou pigeons
- 10 - Égout du toit
- 11 - Embarure
- 12 - Faîtage
- 13 - Mur gouttereau
- 14 - Jambage
- 15 - Louée de la lucarne
- 16 - Linteau
- 17 - Nœue
- 18 - Mur pignon
- 19 - Rampant, versant du toit
- 20 - Rive
- 21 - Solin
- 22 - Souche de cheminée



Éléments constitutifs d'une ferme

- a - Arbalétrier
- b - Chevron
- c - Coyau
- d - Entrait
- e - Panne
- f - Panne sablière
- g - Panne faîtière
- h - Poinçon



Pour en savoir plus

Association Maisons Paysannes de France :

Revue trimestrielle et plaquettes thématiques.

ATEN (L'atelier technique des espaces naturels) : *Cohabiter avec la faune sauvage*, Délégation régionale à l'architecture et à l'environnement de Franche-Comté, septembre 1991, 31 p.

Guillemot Hélène : *Terre & Feu, mémoires de tuiles*, Ecomusée de la Brenne - Le Blanc, 2000, 56 p.

Hugoniot Jean-Yves : *Maisons paysannes en Berry*, juin 1994, Ed. Royer, 187 p.

Lahure Franck : *Fascicule technique sur la mise en œuvre du torchis à l'usage des professionnels*, Ed. Parc naturel régional de Brotonne, sans date, 31 p.

Berkowicz Michel : *La chaux pour bâtir et décorer*, Ed. Bathazard et Cortie - Nathan Pratique, 1990, 73 p.

CAUE de la Manche :

Les secrets de la terre, Règles d'or pour réhabiliter sans erreur un bâtiment en terre (brochure).
Clément Gilles : *Le jardin en mouvement*, 3ème édition, 1999, 237 p.

Doyon Georges - Hubrecht Robert : *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, Ed. Charles Massin et Cie, Paris, 1941, Reprint Dominique Vincent et Cie, 521 p.

École d'Avignon : *Techniques et pratiques de la chaux*, Ed. Eyrolles, 1995, 209 p.

Fontaine René - Goux

Christiane : *Restaurer, aménager, préserver une maison de pays*, Ed. Seghers, 1977, 362 p.

Fontaine René : *Guide de la restauration des maisons anciennes*, Bâtirama, Ed. La clef de voûte, sans date, 72 p.

Guene d'un moellon - maçonnerie - partie d'un moellon destinée à être noyée dans le mur et complétée à partir du parement.

Rampant (19) - couverture - pan de toiture, bordure d'un pignon.

Refend - mur porteur formant séparation à l'intérieur d'un bâtiment.

Ressant - saillie qui interromp un plan vertical.

Rive (20) - couverture - bord latéral d'un versant de toiture.

Sablon - sable de granulométrie très très fine (cf. sucre en poudre).

Solin (21) - couverture - raccord de mortier en bande assurant l'étanchéité (soin de cheminée, d'arêtoir, de noue).

Solive - charpente - poutre de section moyenne supportant le plancher. Les solives vont de mur en mur ou s'appuient sur des poutres maîtresses de forte section.

Soubassement - maçonnerie - partie inférieure d'un mur, d'une construction.

Souche (22) - couverture - partie du conduit de cheminée qui sort au-dessus de la toiture.

Surcroît - lorsque le mur gouttereau s'élève au-dessus du niveau du plancher, pour ménager un volume de comble plus important. Hauteur du mur au-dessus du niveau du plancher.

Tableau - maçonnerie - dans les ouvertures, surface du mur comprise entre le nu extérieur de la maçonnerie et l'ébrasement.

Taloché - aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une talochette (bois, plastique, feutre, lisse, à moulis ou à pointes).

Tapisserie - maçonnerie - fond de la maçonnerie, partie du parement située entre les pierres d'angles et d'encadrement.

Tête de chat - maçonnerie - petit moellon de forme triangulaire destiné à caler les vides entre les moellons.

Torchis - maçonnerie - technique de construction en terre crue sur pan de bois latté. Mélange de terre argileuse et de paille ou de foin.

Tyrolienne - enduit - appareil servant à projeter le mortier d'enduit.

Vantail - menuiserie - battant.

Moellon - maçonnerie - pierre de construction de petit format, dont les faces sont, le plus souvent très sommairement dressées.

Mortier - mélange de liant de sable et d'eau qui sert à maçonner (les maçons utilisent le mot "coile").

Noquet - couverture - Petits éléments de zinc, que l'on imbrique avec les tuiles ou les ardoises pour parfaire l'étanchéité d'un raccord. (étymologie : petite noue)

Noue (17) - couverture - angle rentrant formé par la rencontre de deux versants d'une toiture.

Nonette - couverture - tuile spéciale, parfois utilisée pour réaliser les noues, lorsque les deux versants de toiture ont une pente identique.

Nu - d'un mur, d'une couverture - leur surface prise comme point de repère par rapport à des éléments saillants, rentrants, ou au "même nu", au même niveau.

Marée - voir basse.

Ordonnement - composition architecturale rythmée.

Panne (e) - charpente - pièce de bois horizontale reposant sur les murs pignons ou de refend et les fermes supportant les chevrons. La panne sablière (f) est située sur le sommet du mur de long pan. La panne faîtière (g) supporte le faîtage.

Pancreasse - maçonnerie - voir carreau.

Parement - maçonnerie - face extérieure d'un mur, surtout lorsqu'elle est destinée à être vue sans enduit.

Parpaling - pierre occupant toute l'épaisseur du mur.

Penture - serrurerie - longue ferrure avec gond, fixée sur portes et volets.

Persienne - volet comportant des lames obliques pour laisser passer l'air et la lumière. Demi-persienne : comprend des lames seulement en partie haute.

Pignon (18) - couronnement triangulaire d'un mur, portant la couverture.

Poinçon (h) - charpente - pièce de bois verticale où s'assemblent les arbalétriers, qui va du faîtage à l'entrail ou au faux entrail.

Poutrelais - charpente - ensemble des poutres et solives constituant le plancher.

Pureau - couverture - partie visible d'une tuile ou d'une ardoise. L'autre partie est en recouvrement.

PVC - polychlorure de vinyle.

Génoise - couverture - corniche composée de tuiles superposées.

Gouttereau (13) - mur qui reçoit l'égout du toit. On dit aussi long pan.

Harpe - maçonnerie - pierre d'attente qui sort d'un mur.

Harpage - maçonnerie - -1- procédé de liaison qui consiste à laisser sortir d'un mur des pierres qui viennent "s'agrafer" dans le mur de jonction. -2- Le harpage d'un mur consiste à placer deux boutisses ou deux parpaings au n° les boutisses ayant une poutre supérieure aux 3/5ème de l'épaisseur du mur.

Harpé (mur) - maçonnerie - mur chaîné.

Hordage - maçonnerie - couche de mortier permettant de sceller deux assises.

Hordé - maçonnerie - garni de mortier.

HGE - haute qualité environnementale.

Huisserie - menuiserie - dormant de porte qui forme en même temps ossature de cloison ou de mur.

Imposte - maçonnerie - pierre en saillie soulignant le départ d'un arc ou d'une voûte.

Imposte - menuiserie - partie de porte ou de fenêtre située au-dessus de la partie ouvrante principale. En général les impostes sont vitrés et fixes.

Jambage (14) - maçonnerie - parties de mur, situées de part et d'autre d'une baie, qui supportent le linteau.

Jointoyer ou rejointoyer - maçonnerie - garnir ou régénérer les joints de la maçonnerie.

Jonée (15) - couverture - côté d'une lucarne.

Jour - menuiserie - trou percé dans le haut d'un volet pour laisser passer un peu de lumière, volet fermé. - maçonnerie, charpente - petite ouverture.

Lattis - couverture - formé de liteaux ou lattes, clouté sur les chevrons ; permet l'accroche des tuiles.

Linteau (16) - maçonnerie - traverse formant la partie supérieure d'une baie. - maçonnerie - lit de pose ; joints horizontaux de la maçonnerie.

Loge - abri de branchages, de feuillages, construction rudimentaire, cabane.

Long pan - voir gouttereau.

Modénature - l'ensemble des profils et des moulures d'une façade. Plus généralement, le dessin volontaire que forment les chaînages et encadrements.

Ratureau Michel (ouvrage collectif, sous la direction de) : *Tendre comme la pierre*, mars 1991, 97 p.

Région Centre (SEBRA) : *Étude de l'habitat rural de la Région Centre*, La Brenne et le bocage berrichon, 1980, 36 p.

Synthèse, 1980, 134 p. Direction régionale de l'équipement, Délégation régionale à l'architecture et à l'environnement, Centre régional de documentation pédagogique.

Solner Dominique : *Petit guide des arbres et des haies champêtres*, Ed. Sciences et techniques agricoles, 15ème édition, 1999, 20 p.

Le clos Lorcel 49130 Sainte-Gemmes-sur-Loire.

Solner Dominique : *Planter des haies*, Ed. Sciences et techniques agricoles, 8ème ed. 1999, 112 p.

Tachon Charles-Henri : *Mon village en l'an 2000*, tiré à part de "Le Visiteur" n° 3, automne 1997, Société française des architectes.

Vieilles maisons françaises (revue) : L'Indre, février 2000, n° 181.

Zarka Christian : *L'architecture rurale française*, Corpus des genres, des types et variantes ; Berry, Musée national des arts et traditions populaires, Ed. Berger-Levrault, 1982, 183 p.

Châteaux, manoirs et logis de l'Indre, Ed. Patrimoines et médias, 1999, 415 p.

Fouin Julien : *Maisons bio*, Ed. Flammarion, La maison rustique, mars 2000, 127 p.

Gauzin-Müller Dominique : *L'architecture écologique*, Ed. Le Moniteur, novembre 2001, 287 p.

Guillemot Hélène : *Terre & Feu, mémoires de tuiles*, Ecomusée de la Brenne - Le Blanc, 2000, 56 p.

Hugoniot Jean-Yves : *Maisons paysannes en Berry*, juin 1994, Ed. Royer, 187 p.

Lahure Franck : *Fascicule technique sur la mise en œuvre du torchis à l'usage des professionnels*, Ed. Parc naturel régional de Brotonne, sans date, 31 p.

Oliva Jean-Pierre : *L'isolation écologique, conception, matériaux, mise en œuvre*, Ed. Terre vivante, 240p.

Parc naturel régional du Perche : *Le Perche, fiches architecturales et paysagères*, 2000, publication du Parc et des CAUE 28 et 61.

Pelletier Jean-Claude : *Ocres et terres, Secrets d'ateliers*, Ed. Les Cahiers de Terres et Couleurs, 1999, 31 p.

Philippe Hervé - Trotereau Janine : *Symboles et pratiques rituelles dans la maison paysanne traditionnelle*, Ed. Berger-Levrault, Paris, 1978, 311 p.

Pisé terre d'avenir : *Le pisé, patrimoine restauration, technique d'avenir*, Ed. Crêter, juin 1993, 122 p.

Poitou-Charentes Nature : *Chauves-souris, saune-qui-peut ou saune qui veut*, 15 p.

Des services de conseil gratuit

CAUE de l'Indre

Conseil d'architecture
d'urbanisme et d'environnement
36000 Châteauroux
Tel : 02.54.27.37.37
Fax : 02.54.08.64.71

SDAP - 36

Service départemental de
l'architecture et du patrimoine
Cité administrative
Bd George Sand
BP 514
36018 Châteauroux Cedex
Tel : 02.54.08.78.80
Fax : 02.54.27.65.98
E-mail : sdap36@culture.gouv.fr

Consulter obligatoirement à proximité d'un site protégé (église, château, etc.)

Parc naturel régional de la Brenne

Le Bouchet
36300 Rosnay
Tel : 02.54.28.12.12
Fax : 02.54.37.56.96
E-mail : info@parc-naturel-brenne.fr

Permis de construire ou Déclaration de travaux

Renseignements administratifs dans votre mairie ou à la subdivision de la Direction Départementale de l'Équipement

DDE subdivision

16 rue Villebois Mareuil
36300 Le Blanc
Tel : 02.54.28.13.00
Fax : 02.54.37.71.64

Subventions : informations sur les aides possibles

ANAH

Délégation de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
Cité administrative
Bd George Sand
36020 Châteauroux Cedex
Tel : 02.54.53.20.91

Dans certaines communes les travaux de ravalement de façade sont subventionnés. Se renseigner à la mairie.

Association départementale des gîtes ruraux de France

1 rue Saint-Martin
36000 Châteauroux
Tel : 02.54.22.91.20

Informations juridiques, administratives, fiscales et financières sur le logement

ADIL

Association départementale d'information sur le logement
23 rue de Mousseaux
36000 Châteauroux
Tel : 02.54.27.37.37

Pour la restauration du patrimoine rural non protégé

Fondation du patrimoine

Délégation départementale
Anne-Marie Delloye-Thoumire
34 rue des Pavillons
36 000 Châteauroux
Tel : 02.54.34.24.83
ou Parc naturel régional de la Brenne

Habitat rural : renseignements pratiques et documentation

Maisons paysannes de France

8 passage des deux sœurs
75009 Paris
Tel : 01.44.83.63.63
Fax : 01.44.83.63.69
Délégation de l'Indre
M. Guy Riolt
36260 Saint-Pierre de Jards
Tel : 02.54.49.21.15

La terre : pour tout savoir

CRATerre

École d'architecture de Grenoble
BP 2636
38036 Grenoble Cedex 2
Tel : 04.76.40.14.39
Fax : 04.76.22.72.56
Site : www.craterre.archi.fr

Construction en terre : informations, constructions, publications

Association Pisé terre d'avenir

(Auvergne) 20 rue des Peupliers
Chassenet
63260 Thuret
Tel : 04.73.97.91.07
Fax : 04.73.97.93.38

La chaux : pour tout savoir

École d'Avignon

Maison du roi René
6 rue Grivolos
84000 Avignon
Tel : 04.90.85.59.82
Fax : 04.90.27.05.18

Construction bois : informations et publications

CNDB

Comité national pour le développement du bois
6 av. de Saint-Mandé
75012 Paris
Tel : 01.53.17.19.60
Fax : 01.43.14.11.88
E-mail : cndb@leboisavance.org
CNDB - Délégation Centre -
16 rue Léonard de Vinci
45074 Orléans cedex 2
Tel : 02.38.69.80.26

Économies d'énergie : conseils gratuits et subventions

ADEME

Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
27 rue Louis Vicat
75015 Paris
Tel : 01.47.65.20.00

Haute qualité environnementale : pour en savoir plus

Association HQE

Information : Martine Provost,
Plan Urbanisme Construction
Architecture
Tel : 01.40.81.92.89
Fax : 01.40.81.24.58
E-mail : martine.provost@equipement.gouv.fr

Réalisation

Parc naturel régional de la Brenne

Directeur de la publication

François Mignot

Texte

Dany Chiappero

Collaboration

Ecomusée de la Brenne
Emmanuel Alasseur
Luc Joudinaud

Conception, graphisme

COMIMAGE - Laurent Bidault
86260 Angles-sur-l'Anglin

Impression

Imprimerie Chevalier - Le Blanc
Imprimé sur papier recyclé

Photographies

Dany Chiappero,
Jean-François Hellio & Nicolas Van Ingen
Aline Bousseau, page 18
Thierry Pillot, pages 38, 41
Marjolaine Pimont, page 38

Dessins

Benoît Huygues
Emmanuel Alasseur
Luc Joudinaud
Julien Bidault

Remerciements

aux personnes qui ont bien voulu relire ce document et qui, par leurs conseils, ont contribué à l'aboutissement de ce travail, en particulier, Nicole Bourguignon, Bernard et Marie-Claude Peyriot, Marc Cloufi, Patrick Prudhomme, Benoît Huygues, Hélène Guillemot, Estelle Saurat... et à Jean-François Hellio et Nicolas Van Ingen pour le prêt de leurs photographies.

Avertissement

La reproduction sous quelque forme que ce soit de tout ou partie de ce document est interdite sans l'autorisation expresse du Parc naturel régional de la Brenne.
Les illustrations et photos sont montrées à titre informatif. Cette publication n'ayant aucun but commercial ni publicitaire, la responsabilité du Parc naturel régional de la Brenne, des auteurs et des concepteurs ne saurait être engagée quant aux droits à l'image.

Vous avez choisi

LE BOIS POUR CONSTRUIRE

dans l'Indre,
réussissez l'intégration de votre projet.

Un matériau écologique.

Matériau de construction longtemps dominant dans l'habitat individuel, il le reste dans certains pays d'Amérique du Nord et du nord de l'Europe. Il est aussi le plus approprié dans les campagnes pour les bâtiments d'exploitation et le stockage.

Le bois s'insère naturellement dans l'environnement.

Le bois reste en accord avec l'environnement par son aspect naturel et chaleureux. Les bâtiments en bois n'agressent pas le paysage, ils s'intègrent dans les espaces sensibles et les terrains difficiles.

Le bois favorise la création architecturale.

De nombreuses réalisations dans le monde entier témoignent de l'usage innovant du bois dans l'architecture contemporaine. Certains architectes sensibles aux aspects vivants et chaleureux du bois, à sa capacité à ne pas heurter l'environnement, se sont fait une spécialité de son utilisation. Le bois a une forte capacité portante en regard de son faible poids. Utilisé en lamellé-collé ou en bois massif, sa grande modularité permet de lui donner une grande diversité de formes. On l'associe souvent en bardage à d'autres matériaux comme le béton, l'acier et le verre dont il atténue la sécheresse et la froideur.

Un chantier rapide et propre.

Modulaires, légers, les matériaux découpés en sciure sont facilement transportables sur le chantier et favorisent un gain de temps dans leur mise en œuvre, pour les aménagements intérieurs comme pour les réparations. Le bois permet de bâtir et d'aménager l'espace intérieur tout en maintenant un chantier propre et sans poussière. Les travaux de fondation sont souvent moins coûteux que pour la maçonnerie traditionnelle, la maison étant moins lourde. La structure porteuse constitue moins de 20% du coût de la construction.

Construire en bois, c'est pratiquer le développement durable.

Le bois est un matériau abondant qui se renouvelle naturellement.

Construire en bois, c'est faire des économies de chauffage.

Le bois régule rapidement les changements de température et l'hygrométrie dans la maison.

2006

Les procédés de construction

Le système poteaux-poutres.

Il dispose des poteaux tous les 2,5 à 5 mètres reliés à des poutres. L'ossature porteuse reste visible et s'intègre à la décoration intérieure. Ce système permet une grande liberté d'organisation des façades. Toutes les solutions de remplissage sont possibles : grandes bates, panneaux de bois mais aussi parois maçonnées.

L'ossature panneaux.

Mise au point aux Etats-Unis, c'est aujourd'hui le système le plus répandu. Les panneaux de contre-plaqué ou de grandes particules orientées (OSB) sont cloués sur des montants en bois espacés tous les 40 ou 60 cm. L'isolant est inséré à l'intérieur de la structure. On peut associer à ce système des éléments de poteaux-poutres ou un mur maçonné. Il permet de construire aussi des surfaces courbes.

Le bois empilé.

Il associe des pièces de bois épaisses, souvent des rondins ou des madriers qui s'emboîtent les uns dans les autres et constituent des parois porteuses. Bien connu dans les pays nordiques et les régions de montagne, ce système n'est pas adapté à notre département.

Le bardage bois.

Le bois peut aussi être utilisé en bardage comme simple revêtement. Les lames ou lattes sont disposées à la verticale, à l'horizontale ou en oblique.



Contact :
Direction départementale de l'équipement
BUSEURH.DDE36@equipement.gouv.fr
Tél. 02 54 53 21 55 - fax 02 54 53 21 90

Réussir son PROJET

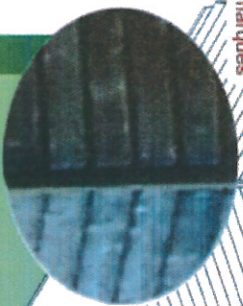
Construire en bois

Les caractéristiques à respecter

Toiture en matériaux traditionnels de la région, avec une pente de 36° minimum. La ligne de faîtage est parallèle au sens de la pente. Les débords ne doivent pas être excessifs.



La structure n'est pas apparente, notamment les bois ne sont pas saillants aux angles, mais marqués par une arête rectiligne.



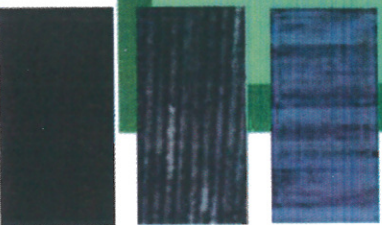
Les parties exposées aux rejaillissements, à l'humidité, aux remontées capillaires doivent être protégées et adaptées à la pente du terrain.



Façades :
- en bardage bois, à lames horizontales, verticales ou obliques
- en bois massif de section rectangulaire uniquement

Ouvertures situées en majorité sur la façade :
- soit traditionnelles plus hautes que larges
- soit contemporaines

Sans protection, le bois naturel prend une teinte grisissante ; il peut être peint, vernis, lasuré dans des teintes assorties ou pastel, plus contemporaines, selon l'environnement.



Ces petites constructions sont traditionnelles pour abriter les outils du jardinier.



La cabane, une longue tradition, près de la maison ou isolée sur la parcelle.



L'implantation des abris de jardin est soumise à des obligations réglementaires simples :

L'acheteur-construteur doit respecter les règlements d'urbanisme :

- Si la surface de l'abri est inférieure à 2m^2 et si sa hauteur est inférieure à 1m 50, la construction est libre.
- Si la surface de l'abri est comprise entre 2 et 20m^2 , sur terrain bâti ou non bâti, la construction doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Si l'abri a une surface supérieure à 20m^2 , il doit faire l'objet d'un permis de construire.

Attention : certains plans locaux d'urbanisme, cartes communales et lotissements ont des règlements particuliers. Il conviendra de se renseigner auprès de la mairie du lieu d'implantation.

Des recommandations pour une bonne intégration paysagère.

Pour une bonne intégration de l'abri sur le terrain, il est recommandé de choisir des formes simples, des couleurs mates et plutôt foncées.

On prendra exemple sur certaines cabanes traditionnelles remarquables par leur construction et leur insertion.

Les formes les plus simples sont les mieux adaptées.

Le modèle " chalet " construit avec des rondins, des bois croisés aux angles et un important débord de toit en pignon, est à proscrire. Il n'est pas de tradition locale.

Dans un environnement végétal plus ou moins dense, la couleur des matériaux joue un grand rôle dans l'intégration de l'abri de jardin. Les couleurs claires et brillantes sont à rejeter, il faut leur préférer des couleurs mates et plutôt foncées dans une gamme qui va du brun au vert (voir au verso).

Il existe sur notre département des offres d'abris le plus souvent en bois qui correspondent bien aux caractéristiques architecturales locales. Faciles à construire, sachez les découvrir et profitez de votre abri de jardin en respectant les règlements d'urbanisme et l'environnement.

Des formes simples,



des matériaux naturels,



des couleurs plutôt foncées, ce qui n'exclue pas la diversité.

