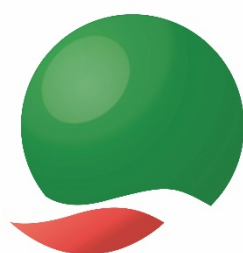


Publié le 06/11/2019

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

ELABORATION du PLU
Pièce 10 :
ANNEXE DU REGLEMENT ECRIT



**GRAND
GUÉRET**
Communauté
d'Agglomération



Octobre 2019

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20191024-180_19-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019



PRÉFET DE LA CREUSE

**Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine**

14 avenue Louis Laroche
23000 Guéret

Téléphone 05 55 52 11 52

stap.creuse@culture.gouv.fr

Cahier de recommandations architecturales

Annexé, à titre indicatif, au règlement du PLU de la commune de Saint Sulpice-le-Guérétois.

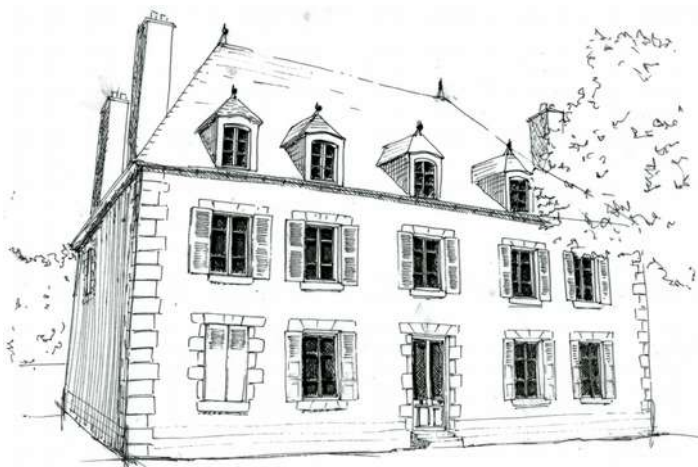
- Maisons de notables	pages 1-2
- Maisons de bourg	pages 3-4
- Maisons de ville	pages 5-6
- Maisons de faubourg	pages 7-8
- Fermes et Granges	pages 9-10
- Pavillons anciens	pages 11-12
- Pavillons récents	pages 13-14

Guéret, le 2 décembre 2015

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

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, 14 avenue Louis Laroche, 23000 GUERET

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20191024-180_19-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019



Caractère architectural

- Ces maisons souvent isolées sont situées au cœur du bourg. De taille importante, elles ont un niveau au-dessus du rez-de-chaussée et un niveau dans les combles.
- Les ouvertures symétriques des façades forment une composition classique.
- Les maçonneries sont en pierre de taille, mais aussi en moellons, c'est à dire en pierres grossièrement taillées, destinées à être enduites. Les pierres appareillées, moulurées ou sculptées des chaînages d'angles, des encadrements des baies et parfois des soubassements, signent les façades et marquent le statut du propriétaire.
- Leurs grands toits à croupes parfois brisés sont couverts d'ardoises ou de petites tuiles plates à recouvrement. Des lucarnes animent les couvertures et permettent d'éclairer les combles. Les souches de cheminée peuvent atteindre des tailles considérables.
- Les volets sont pleins ou persiennés à la française. Les fenêtres sont divisées par des petits bois formant généralement 3 ou 4 carreaux sur chaque ouvrant des fenêtres.
- D'époques différentes elles partagent des caractères communs :
 - une implantation aérée,
 - une volumétrie imposante,
 - une importance donnée à la toiture et à ses attributs qui prolongent la façade symétrique décorée sobrement,
 - un soin apporté dans les proportions des baies, des menuiseries et notamment des volets qui jouent un grand rôle dans l'animation de la façade.



Conseils de l'architecte

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

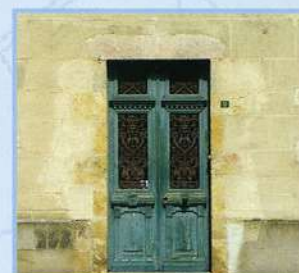
• **La façade :** Conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. S'il apparaît nécessaire de refaire l'enduit, le choisir traditionnel, à la chaux naturelle qui laisse "respirer" les maçonneries. Éviter le ciment. Faire un enduit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

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

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

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

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





Caractère architectural

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

Conseils de l'architecte

- **Conserver ses caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

- **La façade :** Conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. Choisir un enduit traditionnel à la chaux naturelle qui laisse "respirer" les maçonneries. Éviter le ciment. Faire un enduit plein affleurant aux chaînes d'angles et aux encadrements, sans saillie, ni retrait.

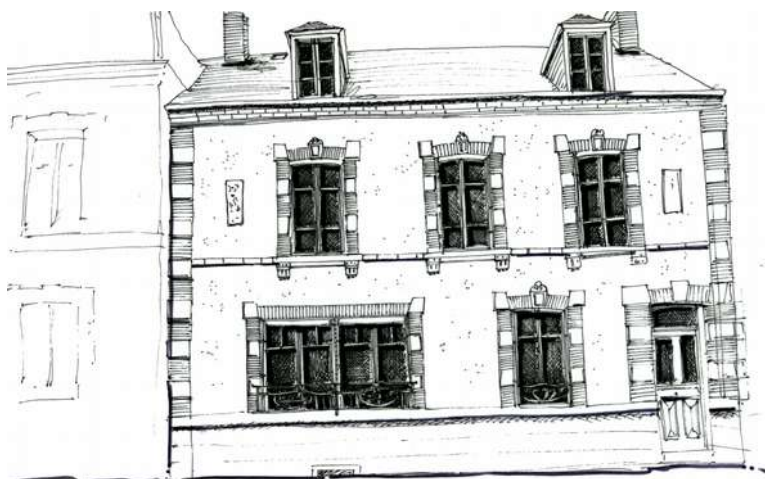
- **Le toit :** Les ardoises et les petites tuiles plates à recouvrement épaisses à pureau irrégulier sont conseillées. Elles conservent l'aspect traditionnel de la couverture tout en permettant de réaliser des détails de finition difficilement réalisables avec des matériaux de substitution plus récents.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

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

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

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





Caractère architectural

- Dans la continuité des maisons de bourg, elles sont de volume simple, avec un étage et confortent un front bâti le long des rues.
- Leurs maçonneries en moellons de pierre sont enduites. Les façades sont soulignées par des encadrements de baies, des corniches, et des bandeaux en pierres ou en briques. Comme la terre cuite, le ciment apparaît dans les pièces préfabriquées insérées dans le décor.
- Leurs toitures à deux pans sont couvertes d'ardoises, de petites tuiles plates à recouvrement ou de tuiles mécaniques à emboîtement et peuvent être ponctuées de lucarnes.
- Les menuiseries des baies plus larges sont dessinées avec soin : souvent, le tiers haut ou bas de chaque ouvrant est subdivisé par des petits bois. Les persiennes métalliques peintes s'adaptent aux formes variées des fenêtres.
- Les décors en béton ou en brique, les dimensions plus grandes des ouvertures, les ferronneries des balcons et des gardes corps témoignent de changements dans les techniques et matériaux de construction du début du 19ème siècle.
- Certaines sont des maisons anciennes transformées et mises au goût du jour. On parle de maisons re-façadées.

Conseils de l'architecte

- **Conserver ses caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

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

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

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

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

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





Caractère architectural

- Ces maisons plutôt basses sont construites en bandes à proximité du cœur du bourg. Ce sont des volumes simples composés d'un rez-de-chaussée et d'un étage souvent dans les combles. Ils sont éclairés par des lucarnes parfois engagées dans le mur de façade.
- Leur maçonnerie est réalisée à partir de moellons de pierre recouverts d'un enduit. Les encadrements de baies, les bandeaux, les corniches sont en briques pleines.
- Les toits sont à deux pans couverts de tuiles mécaniques à emboîtement, de type losangées ou à côtes. Les petites tuiles plates à recouvrement sont employées dans les maisons les plus anciennes.
- Les ouvertures en nombre limité témoignent de leur programme modeste. Elles sont occultées par des volets ou des persiennes de couleur. Les ouvrants des fenêtres sont découpés par des petits bois.
- Ces maisons sont caractérisées par une allure aimable et familière à l'image de la population de travailleurs qui les habitaient à l'origine.
- La forte présence de la brique témoigne de l'importance passée de cette industrie locale et de son coût moindre relativement à celui de la pierre.

Conseils de l'architecte

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

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

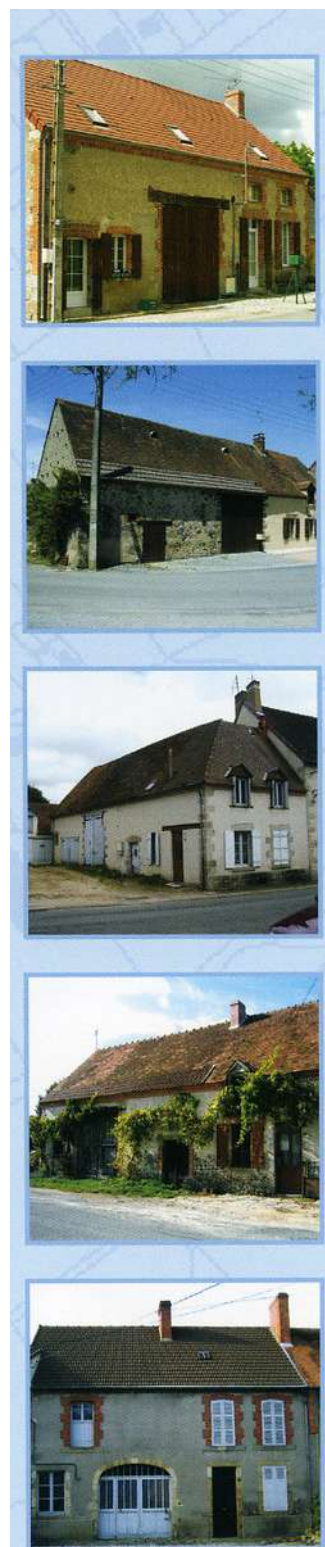
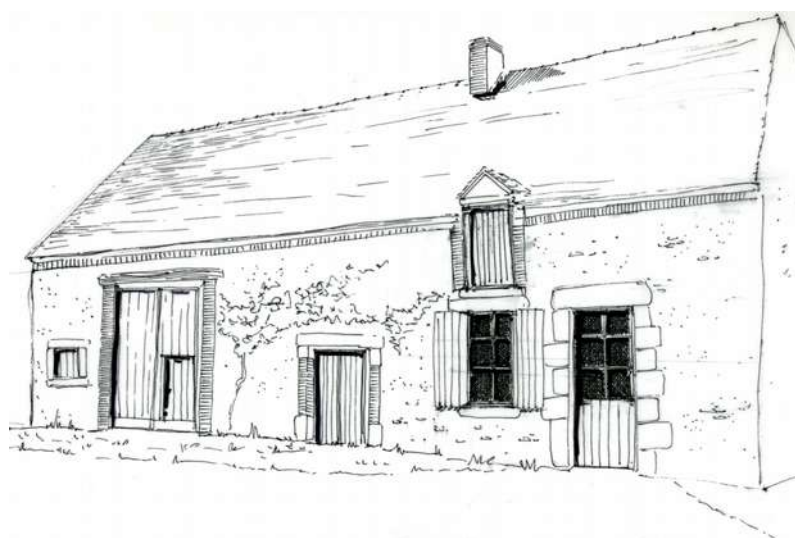
● **Le toit** : Pour la rénovation des couvertures choisir des matériaux de taille proportionnée à celle de la toiture : petites tuiles plates à recouvrement, tuiles "mécaniques" à emboîtement losangées ou à côtes 13 à 14 tuiles /m². Les tuiles d'aspect plat sont à proscrire. Ce sont des tuiles beaucoup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

● **Les ouvertures** : Conserver les dimensions des ouvertures existantes, surtout sans altérer le couple « porte et fenêtre » en rez-de-chaussée. Privilégier la création de lucarnes pour l'éclairage des combles. En façade principale prévoir des lucarnes engagées. Les fenêtres de toit seront de préférence ouvertes en façade arrière.

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

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





Caractère architectural

- Les fermes et les granges ont été intégrées par l'urbanisation progressive du bourg.
- Ce sont des volumes simples et imposants dont les grandes ouvertures marquent la partie réservée autrefois aux activités agricoles.
- Ces constructions sont réalisées en moellons de pierres et leur maçonnerie est enduite « à pierre vue ». La partie réservée à l'habitation reçoit quant à elle un enduit plein.
- Les toitures sont à deux pans, recouverts de petites tuiles plates à recouvrement, d'ardoises ou de tuiles mécaniques à emboîtement losangées, ou à côtes. Elles se sont progressivement substituées aux petites tuiles plates et parfois au chaume d'origine et font aujourd'hui partie intégrante du paysage local.
- Elles sont les témoins d'une activité agricole passée, dont les traces sont parfois volontairement gommées au profit d'une « modernité » de façade.

Conseils de l'architecte

- **Conserver ses caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

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

- **Le toit :** Les matériaux de couverture des fermes seront les petites tuiles plates à recouvrement, épaisses et à pureau irrégulier ou des ardoises naturelles.

Les annexes et les bâtiments agricoles peuvent être recouverts de tuiles "mécaniques" à emboîtement losangées ou à côtes, 13 à 14 tuiles au m².

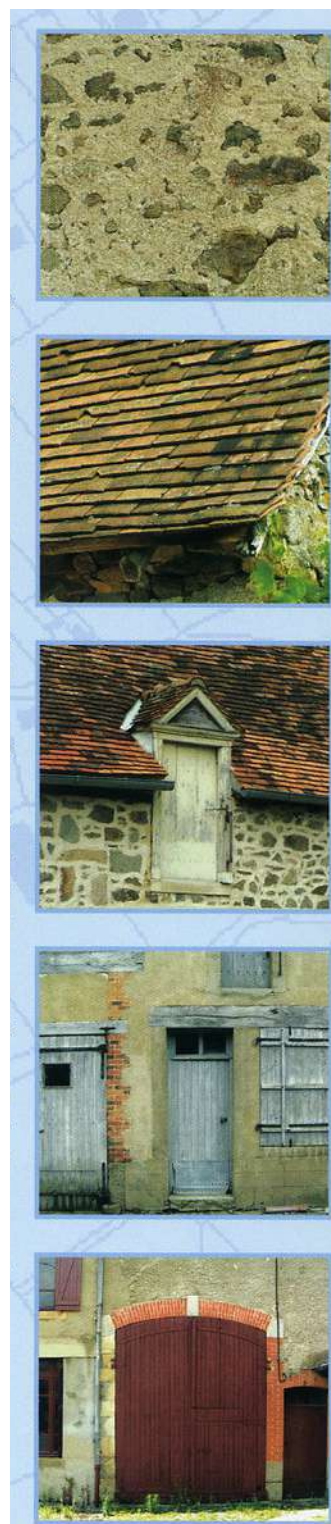
Restaurer les lucarnes, notamment les lucarnes fenière aux dimensions adaptées à la manutention du foin en vrac.

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

- **Les menuiseries :** Les menuiseries adaptées aux ouvertures seront réalisées sur mesure, en bois peint. Les portes seront d'un dessin rustique et simple.

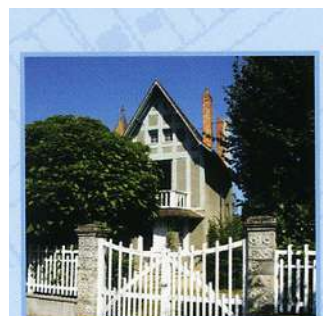
Pour les grandes portes de grange, il est possible de poser un ensemble menuisé situé en retrait par rapport au nu du mur sur la totalité du percement et de choisir ensuite la place réservée aux vitrages et aux ouvrants.

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



Fermes et Granges

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20191024-180_19-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019



Caractère architectural

• Entre les deux guerres, les pavillons rompent avec le style de construction du bâti ancien continu. Ils reprennent les caractéristiques architecturales du pavillonnaire périurbain : ils sont accompagnés d'un jardin, avec un volume et des décors pittoresques, souvent bien dessinés, influencés par le néo-régionalisme. Les pavillons anciens se caractérisent par des façades ornées d'encadrements autour des baies, de bandeaux, de corniches en pierre, béton, brique compressée ou émaillée en alternance avec des pièces de béton préfabriqué. Les bois apparents des charpentes comme les consoles des grands avant-toits sont chantournés. Même les toitures sont l'occasion de recherche du pittoresque avec les souches de cheminée et les lucarnes. Comme les toits de tuile sont ornés de décors de terre cuite, les toits d'ardoise le sont de zingueries ouvragées.

• Le dessin des portails et clôtures est souvent réalisé dans le même style que les façades et contribue à l'harmonie du tout. Il affirme son identité dans la rue.

• Les clôtures sont épaulées par des haies taillées qui cachent une partie des jardins souvent romantiques.

Pavillons anciens

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20191024-180_19-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019

Conseils de l'architecte

- **Conserver ses caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

- **La façade :** Ne pas déposer les enduits qui sont disposés en contraste avec des parties en brique ou en pierre apparente. Les moellons tout venant mis à nu, souvent gélifs, mettraient en péril la longévité de la maçonnerie. Les finitions des enduits sont multiples : lissé, taloché, gratté... Ne pas exclure le « tyrolien », enduit rugueux projeté en gouttelettes, lorsqu'il correspond à l'enduit d'origine.

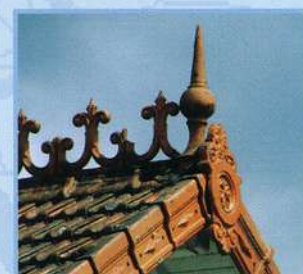
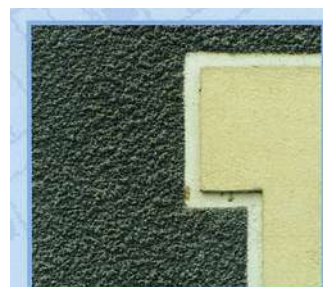
- **Le toit :** Choisir des matériaux de couverture conformes à l'origine, avec tous les accessoires décoratifs qui finissent d'enrichir le pavillon. Choisir plutôt des tuiles losangées ou à côtes, 13 à 14 tuiles au m². Les autres tuiles à emboîtement et les tuiles d'aspect plat n'existaient pas encore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

Restaurer les lucarnes et les décors de toit en terre cuite ou zinguerie.

- **Les menuiseries :** Les menuiseries seront de préférence peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. La porte d'entrée doit être restaurée. Préserver le dessin originel souvent complexe des petits bois des fenêtres. Eviter les volets roulants ou, s'ils existaient à l'origine, dissimuler leurs coffrets par des lambrequins : plinthe en métal ou en bois découpé placés dans l'encadrement de la fenêtre.

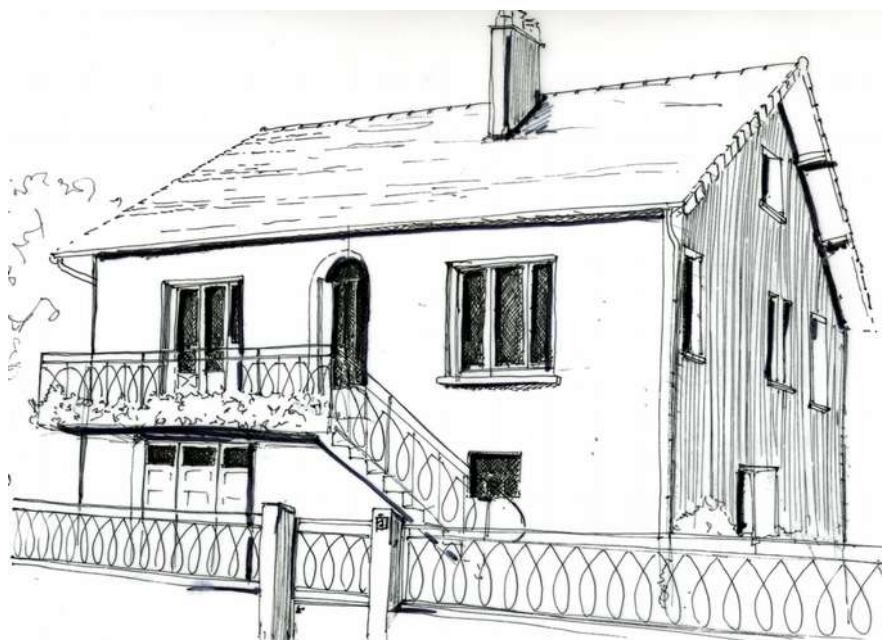
- **Les couleurs, les décors et les abords :** Conserver les décors et les accessoires caractéristiques de cette famille comme les marquises. Harmoniser les clôtures, les portails et les balustrades avec le style du pavillon.

Cultiver la tradition de jouer avec la couleur des menuiseries, des enduits, et des décors en charpente.



Pavillons anciens

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20191024-180_19-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019



Caractère architectural

- Ce sont les maisons individuelles construites depuis l'après-guerre. Implantées de manière diffuse ou dans des lotissements, elles ne font aucunement référence au bâti local.
- Les volumes et les modèles évoluent plutôt suivant la mode. La plupart n'ont pratiquement pas de décor. Leurs concepteurs sont rarement des professionnels de l'architecture et cela se voit à leur dessin parfois malhabile.
- Nombreuses sont celles qui sont posées sur leurs annexes avec garage. Cette disposition rend difficile la relation des pièces de vie avec le jardin. Les parcelles sont délimitées par des clôtures maçonnées ou végétales dont l'impact visuel est important.
- Elles annoncent les pavillons d'aujourd'hui dont le niveau de prestation plutôt bas reste cependant difficilement accessible à beaucoup...
- Les pavillons récents nous renvoient à des modèles de consommation véhiculés par les médias dans une société marchande. Ils expriment une émancipation individuelle sans enracinement dans un territoire façonné par des codes sociaux..

Conseils de l'architecte

POUR RENOVER

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

- Traiter les extensions en respectant le style du bâtiment principal.
- Choisir un enduit en accord avec le style de la maison. Corriger les proportions par diverses finitions d'enduits (lissé, taloché, gratté, projeté tyrolien...) pour différencier les encadrements, bandeaux etc.
- Respecter le style de menuiseries et éviter des attributs récents si le pavillon a un certain âge.
- Donner de la couleur aux menuiseries si le pavillon d'origine était très coloré.
- Conserver les attributs d'époque comme les ferronneries en tube par exemple y compris pour les clôtures.

POUR CONSTRUIRE

Si vous souhaitez construire une maison d'expression contemporaine qui s'intègre dans l'environnement bâti, faites appel à un architecte.

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

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

- **Le toit** : Eviter les pentes de toits faibles et à quatre pentes dit « en pavillon ». Privilégier les pentes fortes près de 45°, les combles sont ainsi plus logeables et éclairables par les pignons.

En couverture choisir des matériaux de teintes locales : la terre cuite et à privilégier. Adapter la taille du matériau de couverture à celle de la toiture. Eviter les grandes tuiles sur les toitures moyennes ou petites.

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

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

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



Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20191024_180_19_05
Pavillons récents
Date de télérmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019