

REGLEMENT PIECE ECRITE



LIVRET II-C : DISPOSITIONS APPLICABLES
AU SECTEUR SP/NA PLATEAUX NATURELS
ET AGRICOLES

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal de Boussay

en date du **12 OCT. 2018**

créant le Site Patrimonial Remarquable de
Boussay.

Le Maire,

Marquerite LIGAUD

411 aut



SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS ELEMENTAIRES.....	3
SECTEUR A ENJEUX PAYSAGERS DES PLATEAUX NATURELS ET AGRICOLES SP/NA.....	3
DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET VALORISATION.....	3
ARTICLE 1-SP/PLATEAU NATUREL ET AGRICOLE CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTRES SOUS CONDITIONS.....	4
ARTICLE 2-SP/PLATEAU NATUREL ET AGRICOLE IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	4
ARTICLE 3-SP/PLATEAU NATUREL ET AGRICOLE VOLUMETRIE.....	5
ARTICLE 4-SP/PLATEAU NATUREL ET AGRICOLE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	7
ARTICLE 5-SP/PLATEAU NATUREL ET AGRICOLE TOITURES.....	9
ARTICLE 6-SP/PLATEAU NATUREL ET AGRICOLE FAÇADES ET OUVERTURES.....	15
ARTICLE 7-SP/PLATEAU NATUREL ET AGRICOLE ABORDS.....	18

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGERS DES PLATEAUX NATURELS ET AGRICOLES SP/NA

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET VALORISATION

Les contours des coteaux de la vallée de la Claise et de la Plaine de Gisors sont marqués par le relief et des boisements ponctuels importants. Le secteur est caractérisé par :

- les vallons secs et humides qui dessinent des ondulations sur les plateaux
- les parcelles cultivées (céréales, pâturés, etc.)
- les boisements massifs ou ponctuels qui occupent le haut plateau
- les fossés, haies, arbres isolés, six dents
- les perspectives paysagères sur le grand paysage ou les ensembles bâtis (villages, bourgs, hameaux, etc.)



Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- préservation des massifs boisés historiques et évolution possible des boisements sur le coteau ;
- gestion des équipements agricoles pour leur intégration paysagère ;
- confortement et valorisation des perspectives paysagères
- valorisation du petit patrimoine (croix isolées).

ARTICLE 1-SP/PATEAU NATUREL E AGRICOLE CONSTRUCTIONS INTERES OU AUTORISEES US SO CONDITIONS

Seules sont autorisées

- i les constructions et installations à usage agricole et leur extensions nouvelles isolées, en
- i les extensions et adjonctions des autres constructions existantes
- i les annexes aux constructions existantes
- i les changements de destination
- i la réfection des constructions existantes

- i les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires à l'usage agricole (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refo
- pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière
- et des paysages.

ARTICLE 2-SP/PATEAU NATUREL E AGRICOLE IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/PATEAU NATUREL E AGRICOLE	Construction à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors construction à usage agricole)
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Non réglementé.	Non réglementé.	Les annexes non accolées doivent être implantées i soit en retrait des voies et emprises publiques l'arrière d'un mur traditionnel protégé au Règlement graphique i soit en façade pignon dans les autres cas.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions à usage agricole doivent être implantées au moins sur une limite séparative (façade pignon) sur le fond de parcelle. Les constructions nouvelles peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réfection, changement de destination, extension ou surélévation de constructions agricoles existantes ou en retrait de celle-ci.	Non réglementé.	Non réglementé.
Implantation par rapport aux autres constructions sur la même propriété	Les constructions à usage agricole doivent être implantées au plus près des constructions existantes	respecter à minima les principes cumulatifs suivants i l'implantation d'une nouvelle façade de bâtiment existant est interdite i le retrait des nouvelles constructions doit être inférieur au bâtiment existant.	Les annexes non accolées doivent être implantées au plus près des constructions existantes

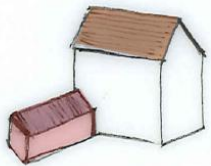
ARTICLE 3-SP/PLATEAU NATUREL ET AGRICOLE VOLUMETRIE

RAPPEL: Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions ci-dessous, respecter également les prescriptions énoncées dans le tome Règlements dispositions applicables à tous les secteurs.

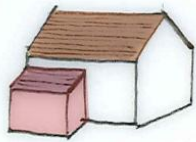
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Plateau Naturel et Agricole	Constructions à usage agricole (nouvelles ou extensions)	Construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
Hauteur maximale de construction	<p>La hauteur maximale des constructions agricoles est limitée à 10 m au faitage.</p> <p>Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure à la hauteur admissible, la hauteur maximale autorisée pour les extensions du bâtiment existant.</p>	<p>La hauteur maximale des constructions agricoles est limitée à 10 m au faitage.</p> <p>Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure à la hauteur admissible, la hauteur maximale autorisée pour les extensions du bâtiment existant.</p>	<p>La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m au faitage.</p> <p>Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure à la hauteur admissible, la hauteur maximale autorisée pour les extensions du bâtiment existant.</p>
Dimension des volumes	<p>Les façades pignon des constructions à usage agricole ne pourront pas excéder de largeur totale</p>	<p>Pour rappel, cf. article 2-SP/Plateau Naturel et Agricole, l'ajout de nouvelles constructions doit respecter les principes cumulatifs suivants</p> <p>La hauteur des façades pignon des constructions à usage agricole ne pourra pas excéder de largeur totale</p> <p>Dans tous les cas, la hauteur des façades pignon des extensions ou adjonctions ne pourront pas excéder 8 m sans pouvoir être plus larges que la façade pignon de la construction existante.</p> <p>Dans tous les cas, la hauteur des façades pignon des extensions ou adjonctions ne pourront pas excéder 8 m sans pouvoir être plus larges que la façade pignon de la construction existante.</p>	<p>Les façades pignon des annexes non accolées ne pourront pas excéder de largeur.</p>

IMPLANTATION VOLUMETRIE EXEMPLES ILLUSTRATIFS DU POSITIONNEMENT ET DE LA VOLUMETRIE DES EXTENSIONS OU ACCÈS

6



Extensions en retour d'équerre et appentis



Extensions en appentis accolé en dessous de l'égout



Extensions en appentis contre le pignon (léger décroché)



Extensions en volume de jonction couvert à deux pans



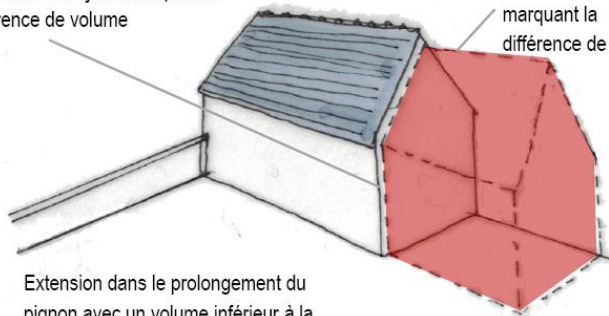
Extensions dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)



Extensions en appentis dans le prolongement de toiture

Décroché de façade marquant la différence de volume

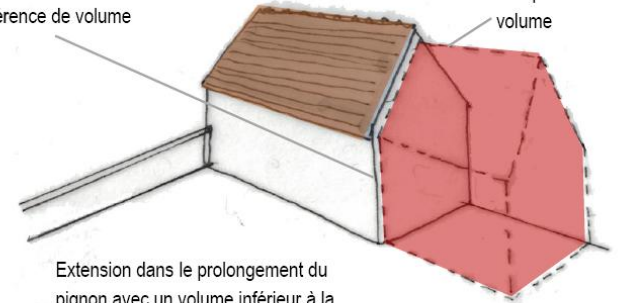
Décroché de toiture marquant la différence de volume



Extension dans le prolongement du pignon avec un volume inférieur à la construction principale

Décroché de façade marquant la différence de volume

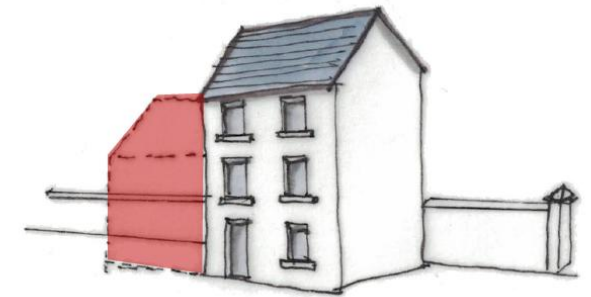
Décroché de toiture marquant la différence de volume



Extension dans le prolongement du pignon avec un volume inférieur à la construction principale




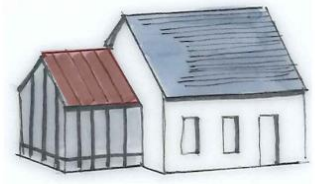
Principe de décroché des volumes pour marquer la hiérarchie entre les constructions principales et les extensions



Extension en pignon avec un niveau de moins que la construction principale

ARTICLE 4-SP PLATEAU NATUREL ET AGRICOLE DEVELOPPEMENT DURABLE

RAPPEL: Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le tome Règlements applicables à tous les secteurs.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Plateau Naturel et Agricole	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions récentes existantes postérieures à 1949 (hors constructions à usage agricole)	Extensions (ou accollement existante (hors constructions usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
Energies renouvelables	<p>Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont uniquement autorisés en construction nouvelle ou extension de la toiture. La composition de la façade, la géométrie de la toiture et la géométrie des versants doivent être respectés. L'implantation de ces panneaux devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de la toiture. Les panneaux doivent être peints d'une couleur uniforme foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, et les supports doivent être peints d'une couleur uniforme foncée.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>Intégration de panneaux thermiques ou photovoltaïques sur la couverture d'un appentis</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Intégration de panneaux thermiques ou photovoltaïques sur la couverture d'une véranda ou d'une verrière</p> </div> </div> <p>Les éoliennes de toit sont interdites. Les éoliennes de jardin sont interdites.</p>			

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Plateau Naturel et Agricole	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions récentes existantes postérieures à 1949 constructions à usage agricole	Extensions (ou accollement) existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
= g c ` U h] c b ` h \ Y f	<p>Isolation thermique des toitures respectant dans les cas suivants les prescriptions de l'annexe 1 (enduits de toitures) et de l'annexe 2 (traitement de façade) de ce Règlement.</p>			
Matériaux écologiques	<p>Tout système constructif innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme à ce présent Règlement (notamment les articles 6 et 7 de ce Règlement).</p> <p>Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits à base de terre, • la chaux naturelle aérienne couplée au sable, • les enduits chaux/chanvre, <p>Pour les bâtiments protégés au Règlement de protection des monuments historiques, les élévations de toiture sont protégées.</p> <p>Pour les autres bâtiments, les élévations de toiture sont autorisées uniquement si elles sont induites par une isolation thermique des toitures.</p>			

ARTICLE 5 - SP/PLATEAU NATUREL AGRICOLE TOITURES

RAPPEL: Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit en plus des prescriptions ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le Règlement. Les dispositions applicables à tous les secteurs.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Plateau Naturel et Agricole	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions récentes existantes postérieures à 1948 ou constructions à usage agricole	une construction existante (toitures constructions à usage agricole)	Annexes non accolées aux constructions à usage agricole
Forme de toiture	Les toitures des constructions agricoles doivent être à deux pentes avec une pente minimale de 25°.	La forme de toiture des constructions récentes existantes est modifiée en condition de respecter les volumes traditionnels, soit un toit à deux pentes ou un toit à deux pentes avec pente comprise entre 40° et 50°.	La toiture des extensions ou adjonctions à deux pentes comprises entre 40° et 50° ou un pan avec une pente comprise entre 25° et 40°. Les toitures terrasses accessibles ou végétalisées sont acceptées uniquement si les volumes de jonction entre deux volumes sont compatibles.	La toiture des annexes non accolées doit être à deux pentes ou un pan avec dans tous les cas une pente comprise entre 25 et 45°.
Ouvertures en toiture	Les ouvertures en toitures des constructions à usage agricole ne sont pas autorisées, sauf éléments techniques (élévage par exemple). Des ouvertures différentes peuvent être admises dans les cas particuliers liés à des contraintes techniques (élévage par exemple).	Les châssis de toitures sont sans saillies par rapport au plan de la toiture dimensionnement 80x100 cm au maximum. Les volets roulants en saillies seront de couleur sombre (gris foncé par exemple). Les lucarnes des constructions récentes existantes doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à fronton semi-circulaire ou bien être de forme contemporaine dans la mesure où les proportions sont respectées. Les verrières sont autorisées uniquement si elles sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Les montants des toitures en petites tuiles plates de pays.		Les châssis de toitures sont sans saillies par rapport au plan de la toiture dimensionnement 80x100 cm au maximum. Les volets roulants en saillies interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple). Les autres ouvertures autorisées sont : - les verrières uniquement si elles sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Les montants des toitures en ardoises et zinc pour les toitures en petites tuiles plates de pays - les lucarnes à fronton en pierre ou en bois.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Plateau Naturel et Agricole	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions récentes existantes postérieures à 1948 constructions à usage agricole	9 h Y b g] c b g ' f l c i ' U W une construction existante constructions à usage agricole)	Annexes non accolées constructions à usage agricole
Matériaux de couverture	<p>Le matériau de couverture des constructions à usage agricole sera de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives de f Y g h Y f ' j] g] V ' Y g ' Y b ' ' D U V g zinc. Le faitage sera réalisé en zinc ou en demifondes de terre cuite avec crêtes et embarrures, posées éventuellement sur un rang de tuiles plates</p> <p>-ou la petite tuile plate de terre de densité 6-70 tuiles² de ton brun j] Y] ' '] ' Y h ' b i U b W ^ U i b Y g " ' @ U ' h c] h i façade pignon h ' ' U ' g U] ' ' b D Y l W f 25cm. Le faitage sera réalisé en tuile de terre cuite selon les mêmes modalités crêtes et embarrures, les arêtiers et les rivaçons maçonnés D Y l W ' i g] c b ' rabats</p> <p>-ou le bac acier teinte sombre imitant le zinc à joint debout.</p>	<p>Le matériau de couverture sera de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives de f Y g h Y f ' j] g] V ' Y g ' Y b ' ' D U V g zinc. Le faitage sera réalisé en zinc ou en demifondes de terre cuite avec crêtes et embarrures éventuellement sur un rang de tuiles plates</p> <p>-ou la petite tuile plate de terre de densité 6-70 tuiles de ton brun j] Y] ' '] ' Y h ' b i U b W f c b X Y g ' X Y ' h Y f f Y ' W i] h Y ' g Y ' c b ' ' Y g ' a ... a Y g ' h c b U '] h i rabats.</p>		

TOITURE—LES LUCARNES



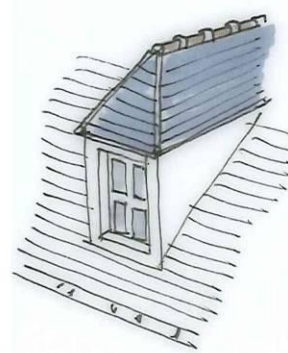
Lucarne pendante à deux pans, fronton bois et jouées en bardage bois



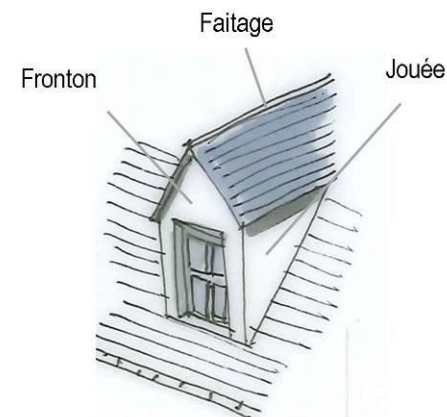
Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite « jacobine » ou « en bâtière »



Lucarne à croupe maçonnée et enduite



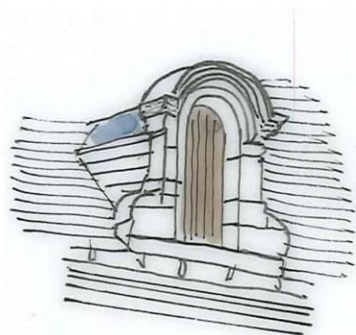
11



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne classique à fronton curviligne et ailerons



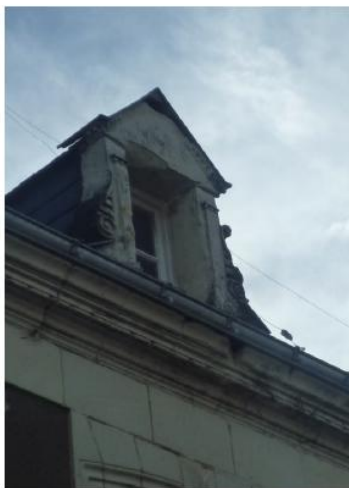
Lucarne classique avec fronton en chapeau de gendarme



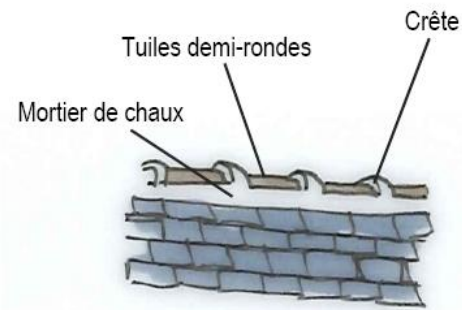
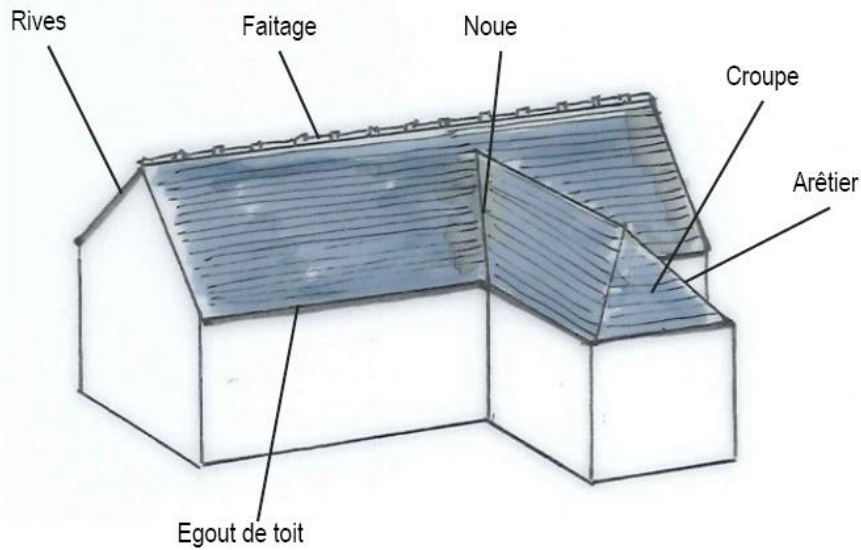
Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes

TOITURE—LES LUCARNES TRADITIONNELLES DU TERRITOIRE

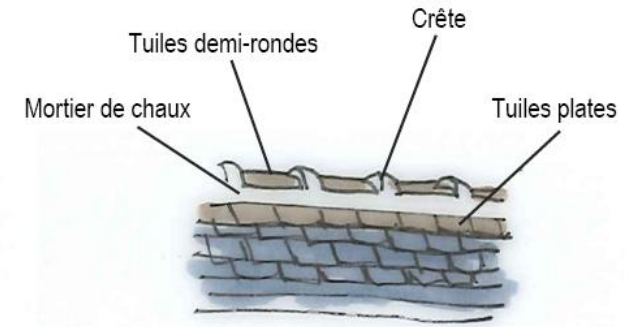
12



TOITURE—COUVERTURES



Faitage réalisé en tuile demi-ronde scellée sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »)



Faitage réalisé en tuiles demi-ronde scellées sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »), posé sur un rang de tuile

TOITURE—COUVERTURES

14

