

REGLEMENT - PIECE ECRITE



LIVRET II-G : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUS-SECTEURS SP/..F - FERMES ISOLEES

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 REGLEMENTAIRES 3

SOUS-SECTEURS A ENJEUX PAYSAGERS DES FERMES ISOLEES DU PLATEAU NATUREL ET AGRICOLE SP/NA/F, DE LA VALLEE DE LA CLAISE SP/C/F, DE LA VALLEE DE LA MUANNE SP/M/F ET DU PARC DE BOUSSAY SP/PB/F..... 3

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION 3

ARTICLE 1-SP/FERMES ISOLEES - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS 4

ARTICLE 2-SP/FERMES ISOLEES - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 4

ARTICLE 3-SP/FERMES ISOLEES - VOLUMETRIE 6

ARTICLE 4-SP/FERMES ISOLEES - DEVELOPPEMENT DURABLE 8

ARTICLE 5-SP/FERMES ISOLEES - TOITURES 10

ARTICLE 6-SP/FERMES ISOLEES - FAÇADES ET OUVERTURES 16

ARTICLE 7-SP/FERMES ISOLEES - ABORDS 27

2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

SOUS-SECTEURS À ENJEUX PAYSAGERS DES FERMES ISOLÉES DU PLATEAU NATUREL ET AGRICOLE SP/NA/F, DE LA VALLÉE DE LA CLAISE SP/C/F ET DU PARC DE BOUSSAY SP/PB/F

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Les fermes sont des ensembles de bâtiments à vocation agricole organisés suivant une logique d'implantation qui répond à un usage. Les fermes présentent des architectures parfois très anciennes en raison de l'existence d'une seigneurie ou d'un logis fermier important. La logique d'organisation des bâtiments s'appuie sur une hiérarchie entre les différents corps qui renvoie à des usages divers (habiter, loger, stocker, etc.).

Les fermes peuvent présenter des formes différentes et des architectures remarquables :

- ferme à corps de bâti continu sur cour fermée ;
- ferme à corps de bâti discontinu sur cour fermée ;
- ferme à corps de bâti continu sur cour ouverte ;
- ferme à corps de bâti discontinu sur cour ouverte ;
- ferme sur cour traversante (deux corps de bâtiments encadrant un axe de circulation) ;
- les logis seigneuriaux ;
- les logis fermiers à étage habitable.

Ce sous-secteur est caractérisé par :

- ensemble bâti organisé sur cour ;
- architectures remarquables et anciennes ;
- espaces extérieurs doubles (cour et jardin et/ou champs) ;
- parfois présence d'un bâtiment agricole plus récent.



Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- maintien de l'organisation des bâtiments selon la logique d'implantation des bâtiments existants ;
- possibilité de construction nouvelle à usage agricole suivant la logique d'implantation et la volumétrie existante ;
- valorisation des fermes remarquables dans le paysage ;
- valorisation des dispositifs traditionnels de l'architecture rurale (lucarnes, porches, escaliers, fenêtres, etc.)
- maintien et valorisation des cours des fermes ;
- transformation possible des anciennes annexes désuète (soues, étables, granges, etc.).

ARTICLE 1-SP/FERMES ISOLEES - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Seules sont autorisées :

- les constructions et installations à usage agricole et leur évolution (constructions nouvelles isolées, en extension d'un bâtiment existant...) ;
- les extensions et adjonctions des autres constructions existantes ;
- les annexes aux constructions existantes ;
- les changements de destination ;
- la réfection des constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales, ...), dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE 2-SP/FERMES ISOLEES - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Fermes isolées	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
<p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Pour assurer la continuité visuelle du bâti, les constructions nouvelles à usage agricole doivent être implantées sur au moins une accroche bâtie (toute la façade, une partie du bâtiment ou un volume secondaire) à l'alignement des voies ou emprises publiques ou sur l'une des voies ou emprises lorsque la parcelle donne sur plusieurs voies ou emprises publiques. Dans le cas où la construction n'est pas alignée d'un bout à l'autre de la limite de parcelle concernée et qu'il n'y a pas de mur de clôture préexistant, un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1.50 m doit être édifié pour finaliser l'alignement.</p> <p>Une implantation des constructions nouvelles en retrait de l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en cas de réfection, changement de destination ou surélévation de constructions agricoles existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus ; • lorsqu'il existe préalablement un bâtiment à l'alignement ou un mur de clôture qui assure déjà la continuité visuelle de la rue ; • pour tenir compte de contraintes topographiques importantes (exemple : talus, pente...); • dans le cas de la préservation d'une cour ou d'une logique traditionnelle d'implantation et d'organisation des bâtiments (corps de bâtiment autour d'une cour en retrait de l'alignement). Cette implantation dérogatoire sera examinée conjointement avec l'Architecte des Bâtiments de France. <p>Une construction nouvelle qui reprendrait place sur l'emprise d'un ancien bâtiment (réhabilitation, reconstruction), doit reprendre l'emprise de l'ancien bâtiment.</p>	<p>Dans le cas où l'extension ou l'adjonction est prévue en retour d'équerre de la façade avant donnant sur une voie ou emprise publique, l'extension ou l'adjonction devra rechercher l'alignement avec les voies ou emprises publiques existantes ou sur l'une des voies ou emprises lorsque la parcelle donne sur plusieurs voies ou emprises publiques.</p> <p>Si l'alignement n'est pas possible et dans les autres cas d'extension qui ne s'effectueraient pas en retour d'équerre, un retrait minimum de 1.90 m ménageant une cour fermée par une clôture est autorisé.</p> <p>Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de la préservation d'une cour ou d'une logique traditionnelle d'implantation et d'organisation des bâtiments (corps de bâtiment autour d'une cour en retrait des limites séparatives). Cette implantation dérogatoire sera examinée conjointement avec l'Architecte des Bâtiments de France.</p>	<p>Les annexes non accolées doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en retrait des voies et emprises publiques, si elles s'implantent à l'arrière des constructions principales ou à l'arrière d'un mur traditionnel protégé au Règlement graphique ; • soit en façade-pignon aligné à la voie ou à l'emprise publique dans les autres cas.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Fermes isolées	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées au moins sur une limite séparative (façade entière, façade-pignon, un retour du bâtiment...), qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle.</p> <p>Les constructions nouvelles peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réfection, changement de destination, extension ou surélévation de constructions agricoles existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci.</p>	<p>L'extension ou l'adjonction devra être implantée sur au moins une limite séparative qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle.</p> <p>Si l'implantation en limite séparative n'est pas possible, un retrait minimum de 1.90 m est autorisé.</p>	<p>Les annexes non accolées doivent être implantées au moins sur une limite séparative (façade entière, façade-pignon, un retour du bâtiment...), qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle.</p>
<p>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées au plus près des constructions existantes.</p>	<p>L'implantation des extensions ou des adjonctions doit respecter l'organisation des bâtiments existants sur la parcelle ainsi que la composition du bâtiment à étendre, en respectant à minima les trois principes cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'implantation doit s'effectuer selon la typologie de la ferme, dans le prolongement d'un volume existant ou en retour d'équerre ; • l'implantation sur toute la largeur de la façade du bâtiment existant est interdite ; • le volume de l'extension ou de l'adjonction doit toujours être inférieur au bâtiment existant. 	<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées au plus près des constructions existantes, selon une distance comprise entre 0 et 5 m.</p>

ARTICLE 3-SP/FERMES ISOLEES - VOLUMETRIE

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

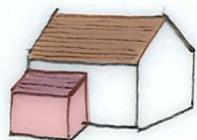
6

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Fermes isolées	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
<p>Hauteur maximale des constructions</p>	<p>La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 10 m au faitage.</p> <p>Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure à la hauteur autorisée ci-dessus, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.</p>	<p>- Dans le cas d'une extension de l'emprise au sol d'une construction existante ou d'une adjonction, la hauteur de l'extension ou de l'adjonction doit toujours être inférieure au bâtiment existant dans la limite minimale d'un rez-de-chaussée. La hauteur du rez-de-chaussée est limitée à 3 m ou dans la limite du rez-de-chaussée existant.</p> <p>- Dans le cas d'une extension par surélévation d'une construction existante, les deux conditions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne pas dépasser la hauteur maximale à l'égout du toit de la construction mitoyenne ou voisine la plus proche, • et réaliser la surélévation dans le même matériau en façade que la construction existante. 	<p>La hauteur maximale des constructions est limitée à R+C avec une hauteur de rez-de-chaussée comprise entre 3 et 4 m.</p>
<p>Dimension des volumes</p>	<p>Les façades-pignons des constructions à usage agricole ne pourront pas excéder 15 m de largeur au total.</p>	<p>Pour rappel (cf. article SP/Fermes isolées-2), l'extension ou adjonction doit respecter à minima les trois principes cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'implantation doit s'effectuer selon la typologie de la ferme, dans le prolongement d'un volume existant ou en retour d'équerre ; • l'implantation sur toute la largeur de la façade du bâtiment existant est interdite ; • le volume de la construction doit toujours être inférieur au bâtiment existant. <p>Dans tous les cas, les façades-pignons des extensions ou adjonction ne pourront pas excéder 8 m de largeur, sans pouvoir être plus larges que la façade-pignon de la construction existante.</p>	<p>Les façades-pignons des annexes non accolées ne pourront pas excéder 5 m de largeur.</p>

IMPLANTATION-VOLUMETRIE : EXEMPLES ILLUSTRATIFS DU POSITIONNEMENT ET DE LA VOLUMETRIE DES EXTENSIONS OU ACCOLEMENTS



Extensions en retour d'équerre et appentis



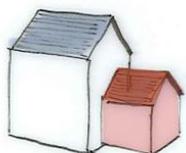
Extensions en appentis accolé en dessous de l'égout



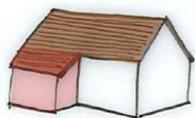
Extensions en appentis contre le pignon (léger décroché)



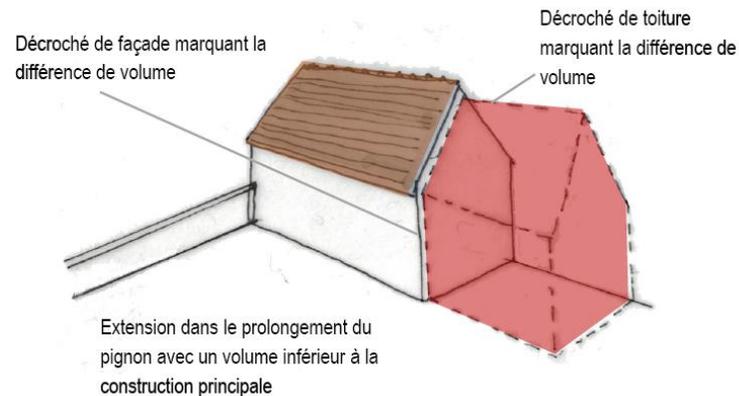
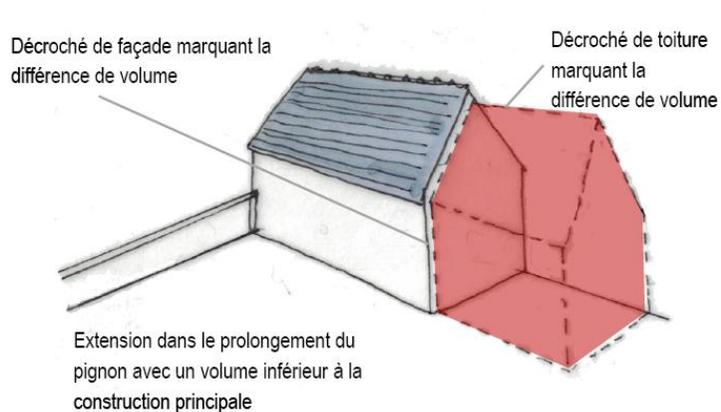
Extensions en volume de jonction couvert à deux pans



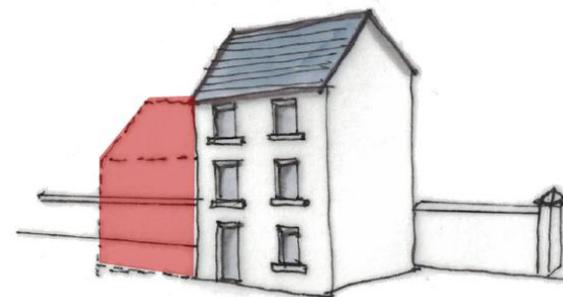
Extensions dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)



Extensions en appentis dans le prolongement de toiture



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/FERMES ISOLEES - DEVELOPPEMENT DURABLE

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

8

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Fermes isolées	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Energies renouvelables</p>	<p>Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'extension ou de constructions à usage agricole, dans le plan de toiture, selon la composition de la façade. Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation des panneaux doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Pour les constructions existantes, l'installation doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. La couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être d'aspect mat et foncé.</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 vérandas ou d'une verrière</p> </div> </div> <p>Les éoliennes de toit sont interdites. Les éoliennes de jardin sont interdites.</p>			

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Fermes isolées	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Isolation thermique par l'extérieur	<p>- En raison de son incompatibilité avec la nature respirante et perméable des matériaux anciens, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est interdite. Des solutions alternatives sont toutefois envisageables pour réguler la consommation énergétique du bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une isolation thermique par l'intérieur (ITI), réalisée avec un matériau écologique non hydrofuge et perméable à l'air (enduit écologique, isolant à base de laine, de paille, etc.) ; • une isolation par l'extérieur réalisée à l'aide d'un enduit isolant écologique. <p>De manière générale, la nature des interventions compatibles avec le patrimoine ancien peuvent être déterminées à l'aide d'une simulation thermique dynamique (STD) qui accompagne la prise de décision (pour davantage de précisions sur les modalités de la rénovation thermique du patrimoine ancien, se reporter au Rapport de Présentation).</p> <p>- L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions récentes et nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre) ou bois respectant les caractéristiques édictées à l'article 6 suivant « Traitement de façade ».</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 en termes d'aspect et de couleur à ce présent Règlement écrit (notamment les articles 5 et 6-SP/Fermes isolées suivants).</p> <p>- Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade à condition de conserver l'intégralité des modénatures de la façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits à base de terre, • la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau, • les enduits chaux/chanvre, • d'autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire. <p>- Pour les bâtiments protégés au Règlement graphique, les surélévations de toiture ne sont pas autorisées.</p> <p>Pour les autres bâtiments, les surélévations de toiture sont autorisées uniquement si elles sont induites par une isolation de la toiture employant des matériaux écologiques, la reprise d'une corniche ou d'un égout en zinc.</p>			

ARTICLE 5-SP/FERMES ISOLEES - TOITURES

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

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Fermes isolées	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Forme de toiture	Les toitures des constructions à usage agricole doivent être à deux pentes avec une pente minimale de 25°.	La toiture des constructions anciennes existantes doit demeurer à deux pentes comprises entre 40 et 50° ou bien à quatre pans.	La toiture des extensions ou adjonctions doit être à deux pentes comprises entre 40 et 50° ou un pan avec une pente comprise entre 25 et 50°. Les toitures-terrasses accessibles ou végétalisées sont acceptées uniquement pour des volumes de jonction entre deux volumes plus hauts, ne donnant pas sur l'espace public.	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°.
10 Ouvertures en toiture	Les ouvertures en toitures des constructions à usage agricole ne sont pas autorisées, sauf éléments techniques d'aération.	Les châssis de toit sont autorisés uniquement s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 80x100 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple). Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées. Pour les lucarnes nouvelles, la typologie du bâti va déterminer la typologie des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois. Les verrières sont autorisées à condition de ne pas surcharger la toiture et d'être intégrées dans la composition d'ensemble de la façade et positionner à l'intérieur d'une travée existantes et dans la mesure où le découpage des vantaux reprend une trame verticale. Les montants seront de couleur acier pour les toitures en ardoises et zinc brun pour les toitures en petites tuiles plates de pays.	Les châssis de toit sont autorisés uniquement s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 80x100 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple). Les autres ouvertures de toit autorisées sont : • les verrières uniquement si elles sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Les montants seront de couleur acier pour les toitures en ardoises et zinc brun pour les toitures en petites tuiles plates de pays ; • les lucarnes à fronton en pierre ou en bois.	

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Fermes isolées	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p align="center">Matériaux de couverture</p>	<p>Le matériau de couverture des constructions à usage agricole sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la petite tuile plate de terre cuite de densité 60-70 tuiles/m² de ton brun vieilli et nuancé à l'exclusion des tons jaunes. La toiture n'aura aucun débord en façade-pignon et la saillie à l'égout n'excédera pas 25 cm. Le faîtage sera réalisé en tuile demi-rondes de terre cuite selon les mêmes tonalités avec crêtes et embarrures, les arêtières et les rives seront maçonnées à l'exclusion des tuiles à rabats ; - ou l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc. Le faîtage sera réalisé en zinc ou en tuile demi-rondes de terre cuite avec crêtes et embarrures, posées éventuellement sur un rang de tuiles plates ; - ou le bac acier de teinte sombre imitant le zinc à joint debout. 	<p>Pour les constructions anciennes existantes, le matériau de couverture d'origine doit être employé, selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en petite tuile plate de terre cuite de densité 60-70 tuiles/m² de ton brun vieilli et nuancé à l'exclusion des tons jaunes. La toiture n'aura aucun débord en façade-pignon et la saillie à l'égout n'excédera pas 25 cm. Le faîtage sera réalisé en tuile demi-rondes de terre cuite selon les mêmes tonalités avec crêtes et embarrures, les arêtières et les rives seront maçonnées à l'exclusion des tuiles à rabats ; - en ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc. Le faîtage sera réalisé en zinc ou en tuile demi-rondes de terre cuite avec crêtes et embarrures, posées éventuellement sur un rang de tuiles plates. <p>Dans le cas d'une couverture en tuile avec un bas de toiture en ardoises, cette configuration pourra être conservée en la limitant au coyau.</p> <p>Toutefois, dans le cas d'une pente de toit témoignant de l'existence d'une couverture en tuile, la petite tuile plate de pays devra alors être réemployée, même si la toiture est aujourd'hui en ardoises. Sauf si et seulement si, le permis de construire fait état d'une étude technique justifiant de l'incapacité de la charpente de supporter une petite tuile plate, l'ardoise pourra être utilisée.</p> <p>Le zinc gris ou brun peut être autorisé dans le cadre d'une réhabilitation contemporaine.</p>	<p>Le matériau de couverture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la petite tuile plate de terre cuite de densité 60-70 tuiles/m² de ton brun vieilli et nuancé à l'exclusion des tons jaunes. La toiture n'aura aucun débord en façade-pignon et la saillie à l'égout n'excédera pas 25 cm. Le faîtage sera réalisé en tuile demi-rondes de terre cuite selon les mêmes tonalités avec crêtes et embarrures, les arêtières et les rives seront maçonnées à l'exclusion des tuiles à rabats ; - ou l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc. Le faîtage sera réalisé en zinc ou en tuile demi-rondes de terre cuite avec crêtes et embarrures, posées éventuellement sur un rang de tuiles plates. <p>Dans tous les cas, la pente du toit renseigne sur le matériau à employer.</p>	

TOITURE—LES LUCARNES



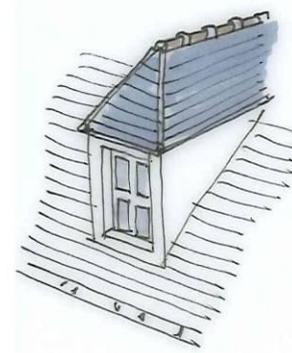
Lucarne pendante à deux pans, fronton bois et jouées en bardage bois



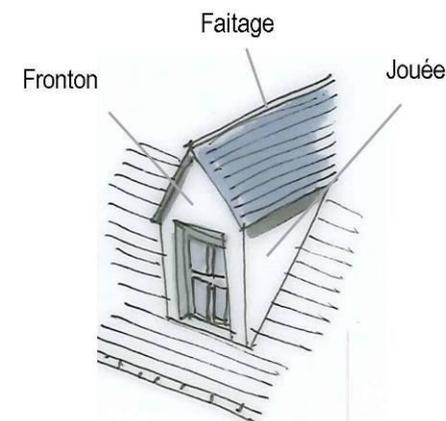
Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



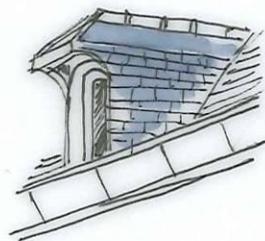
Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite « jacobine » ou « en bâtière »



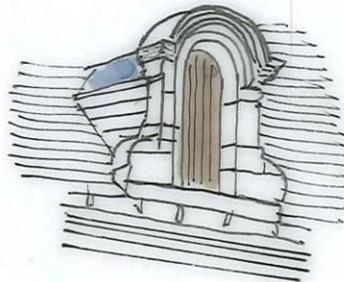
Lucarne à croupe maçonnée et enduite



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

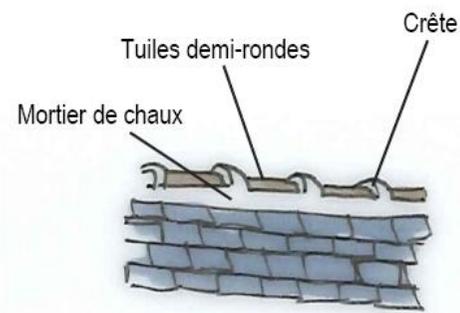
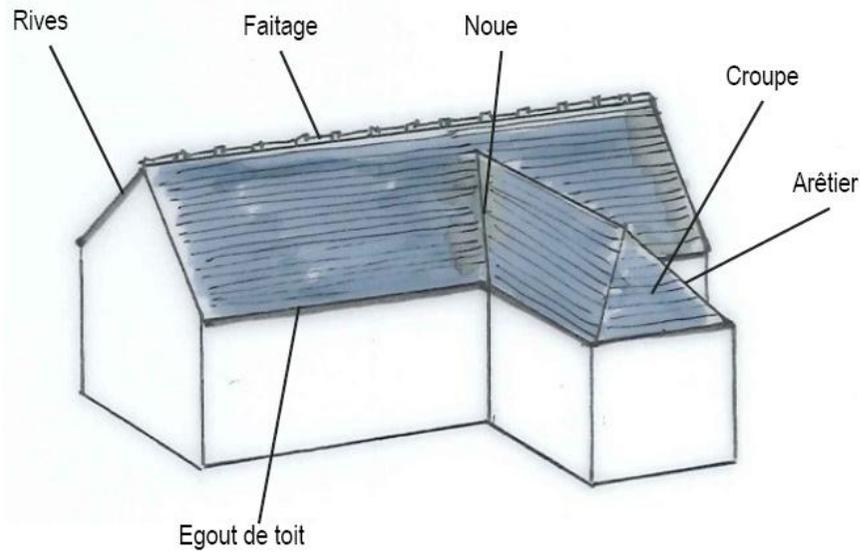


Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes

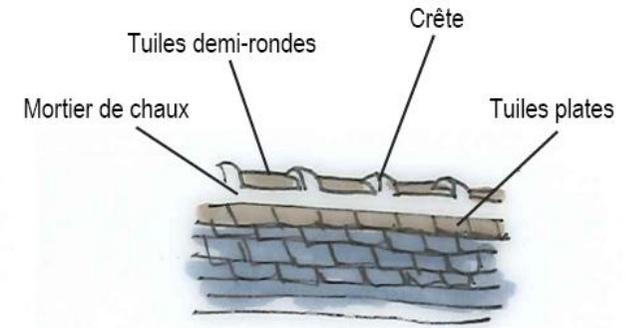
TOITURE—LES LUCARNES TRADITIONNELLES DU TERRITOIRE



TOITURE—COUVERTURES

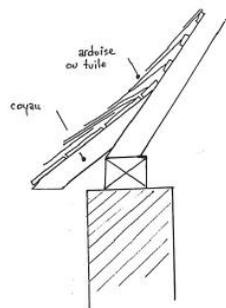
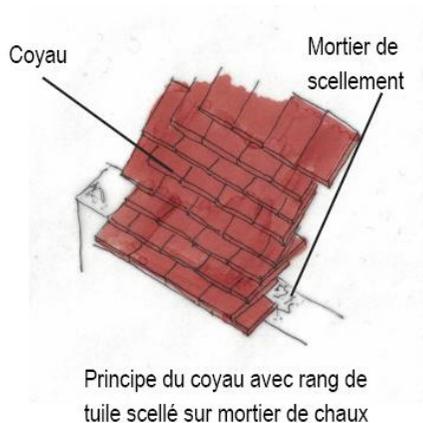
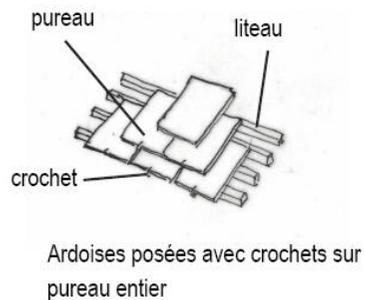


Faitage réalisé en tuile demi-ronde scellée sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »)



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



Chevron de rive apparent : la pose d'un chevron au droit de chaque parement permet une meilleure ventilation des tuiles



ARTICLE 6-SP/FERMES ISOLEES - FAÇADES ET OUVERTURES

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

16

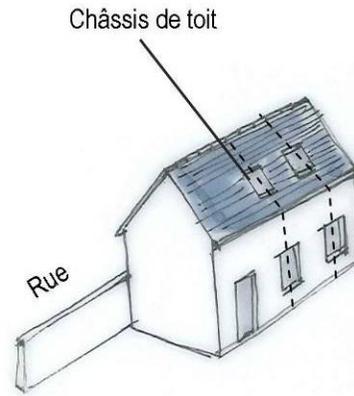
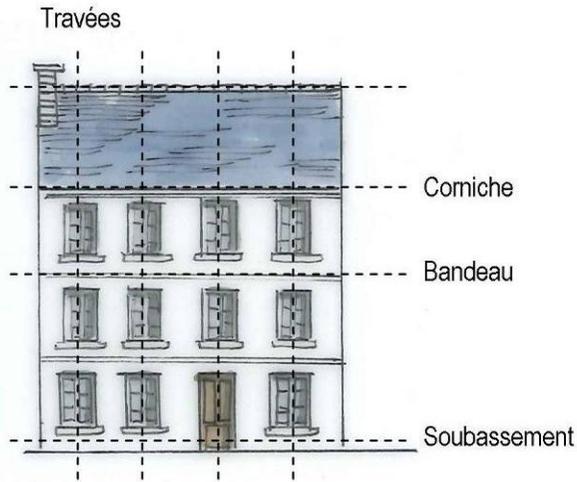
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Fermes isolées	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Composition de façade et forme des ouvertures en façade</p>	<p>Les ouvertures des constructions à usage agricole seront plus hautes que larges avec une largeur limitée à 5 m, sauf dans le cas d'une justification technique.</p>	<p>De nouveaux percements sur les façades des constructions anciennes existantes sont autorisés à condition de s'inscrire dans les proportions traditionnelles de la façade existante avec des ouvertures plus hautes que larges selon un rapport compris entre 1.3 et 1.5¹.</p> <p>Les verrières et les baies vitrées en façade des constructions anciennes existantes sont autorisées uniquement en façade arrière et dans des proportions verticales, chaque vantail devant avoir une largeur équivalente à celle des ouvertures anciennes existantes. Une exception est admise pour une verrière en façade avant dans le cas du comblement d'anciennes portes de grange, à condition que les portes anciennes, restaurées ou similaires soient conservées.</p> <p>Les murs de façades aux angles biseautés doivent être conservés.</p>	<p>Les ouvertures doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment, c'est-à-dire respecter les proportions et la logique de composition d'ensemble de la façade en matière d'ouvertures. Exemple : ouverture plus hautes que larges, aligner les fenêtres de toit avec les fenêtres sur façade.</p>	
<p>Éléments de modénature et décoration</p>	<p>Les éléments de modénature et de décoration des constructions à usage agricole sont autorisés sous réserve de respecter le caractère rural ou artisanal de l'architecture et d'être sobres.</p>	<p>Les éléments de modénature des constructions anciennes existantes doivent être conservés et restaurés, en respectant à minima les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les corniches et bandeaux doivent être en pierres de taille naturelles ; • les encadrements des ouvertures doivent être en pierre de taille en façade sur rue, en pierre de taille ou linteaux bois s'ils sont en façade arrière ; • les linteaux bois sont autorisés en façade sur rue s'il s'agit du matériau préexistant ; • les soubassements doivent être conservés ou restaurés suivant les dispositions traditionnelles, lit de pierres dures moellons silex enduits, etc. 	<p>Les éléments de modénature en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.</p> <p>Les encadrements des ouvertures sont autorisés en enduit lissé, en pierre naturelle ou avec un matériau contemporain.</p>	
<p>Les garde-corps translucides et l'emploi du PVC sont interdits. Les ferronneries seront sobres de structure et de dessin, et dans une teinte sombre.</p>				

¹ Rapport entre 1.3 et 1.5 → Exemple : pour une largeur de 1 m, la hauteur sera comprise entre 1.30 et 1.50 m ; Rapport entre 1.2 et 1.5 → Exemple : pour une largeur de 1 m, la hauteur sera comprise entre 1.20 et 1.50 m.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Fermes isolées	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Matériaux de façade Cf. illustrations ci-dessous.</p>	<p>- Seuls sont autorisés en matériaux de façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits minéraux traditionnels à la chaux aérienne ou hydraulique avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits. Concernant la teinte et la granulométrie des enduits, le pétitionnaire pourra utilement consulter le nuancier réalisé par le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement de l'Indre-et-Loire (CAUE) exposé dans le livret II bis du Règlement écrit ; • la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; • à l'exclusion des constructions anciennes existantes, les parements en bois brut, à lames larges et selon une pose verticale et à condition soit de conserver la teinte du bois naturel, soit de présenter l'apparence du bois vieilli, soit d'être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre (rouge, vert, bleu, gris vert et gris bleu). Les bardages en bois brut ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés. <p>Uniquement pour les constructions anciennes existantes, les enduits à « fleur de moellons » sont autorisés si la saillie de la pierre de taille est insuffisante pour que l'enduit soit complètement couvrant en arrivant au nu de la pierre..</p> <p>- Dans tous les cas, l'emploi de ciment (ou de chaux hydraulique) sur les façades anciennes est strictement interdit en raison de ses propriétés hydrofuges qui entraînent une dégradation des matériaux naturels qui peut avoir comme conséquence des problématiques structurelles. Les soubassements ou façade recouverts d'enduit ciment devront être piquetés.</p>			

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Fermes isolées	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Menuiseries	Concernant la teinte des menuiseries, le pétitionnaire pourra utilement consulter le nuancier réalisé par le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement de l'Indre-et-Loire (CAUE) exposé dans le livret II bis du Règlement écrit.			
	<p>Les menuiseries seront obligatoirement en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante.</p> <p>Le choix des couleurs des menuiseries se fera en fonction du type architectural du bâtiment, entendu que la teinte des menuiseries sera toujours plus soutenue (plus forte) que la teinte de l'enduit de façade, et que les portes d'entrée et de grange pourront être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.</p> <p>Les menuiseries des baies seront de ton clair, selon des nuances de gris plus ou moins colorées : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc.</p> <p>Dans tous les cas, le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits et des couleurs différentes de celles énoncées pourront être admises sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, en fonction de la coloration de la façade et de l'ambiance colorimétrique environnante.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>	<p>Les menuiseries des constructions anciennes existantes seront obligatoirement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en bois peint non vernis pour les portes et des fenêtres ; • en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante pour les verrières, les baies vitrées. <p>Le choix des couleurs des menuiseries se fera en fonction du type architectural du bâtiment, entendu que la teinte des menuiseries sera toujours plus soutenue (plus forte) que la teinte de l'enduit de façade, et que les portes d'entrée et de grange pourront être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.</p> <p>Pour les maisons de bourg ou maison de maître, les menuiseries des baies seront de ton clair, selon des nuances de gris plus ou moins colorées : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc.</p> <p>Pour les constructions plus anciennes (antérieures au XVIIIe siècle, comme les anciens prieurés, les logis seigneuriaux, etc.) ou les constructions à caractère modeste ou rural (maison de faubourg, ferme, etc.) les menuiseries des baies présenteront des couleurs plus soutenues (brun, rouge-brun, rouge oxyde, cuivre, etc.).</p> <p>Pour les annexes à l'habitation (garage, atelier, etc.) les teintes seront soutenues ou de ton sombre : gris-bleu foncé, brun, rouge-brun, terre d'ombre, bleu foncé, etc.</p> <p>Dans tous les cas, le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits et des couleurs différentes de celles énoncées pourront être admises sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, en fonction de la coloration de la façade et de l'ambiance colorimétrique environnante.</p> <p>La pose de petits bois extérieurs est obligatoire avec un découpage verrier (forme des vantaux) en fonction de l'époque du bâtiment. Cf. croquis illustratifs ci-dessous.</p> <p>Les volets et persiennes traditionnels doivent être conservés.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>		<p>Les menuiseries seront obligatoirement en bois peints non vernis ou en aluminium de finition non brillante, selon les partitions des menuiseries du bâtiment principal et de teinte différente plus sombre.</p> <p>Le choix des couleurs des menuiseries se fera en fonction du type architectural du bâtiment, entendu que la teinte des menuiseries sera toujours plus soutenue (plus forte) que la teinte de l'enduit de façade, et que les portes d'entrée et de grange pourront être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.</p> <p>Pour les extensions, les menuiseries des baies seront de ton clair, selon des nuances de gris plus ou moins colorées : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc.</p> <p>Pour les annexes (garage, atelier, etc.) les teintes seront soutenues ou de ton sombre : gris-bleu foncé, brun, rouge-brun, terre d'ombre, bleu foncé, etc.</p> <p>Dans tous les cas, le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits et des couleurs différentes de celles énoncées pourront être admises sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, en fonction de la coloration de la façade et de l'ambiance colorimétrique environnante.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>

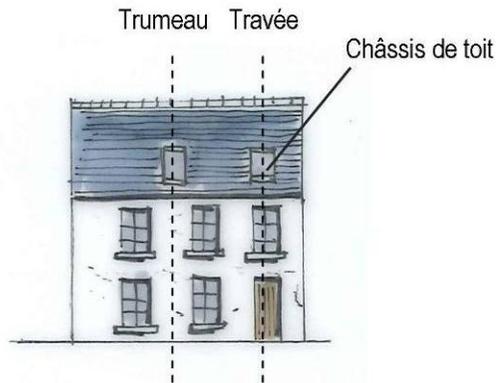
ORDONNANCEMENT DES FAÇADES



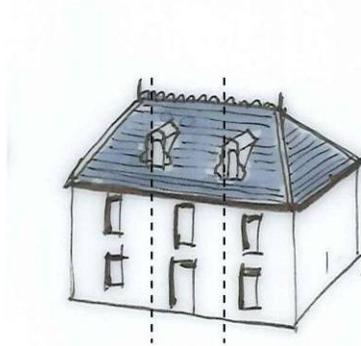
Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



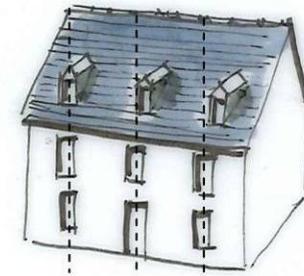
Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau

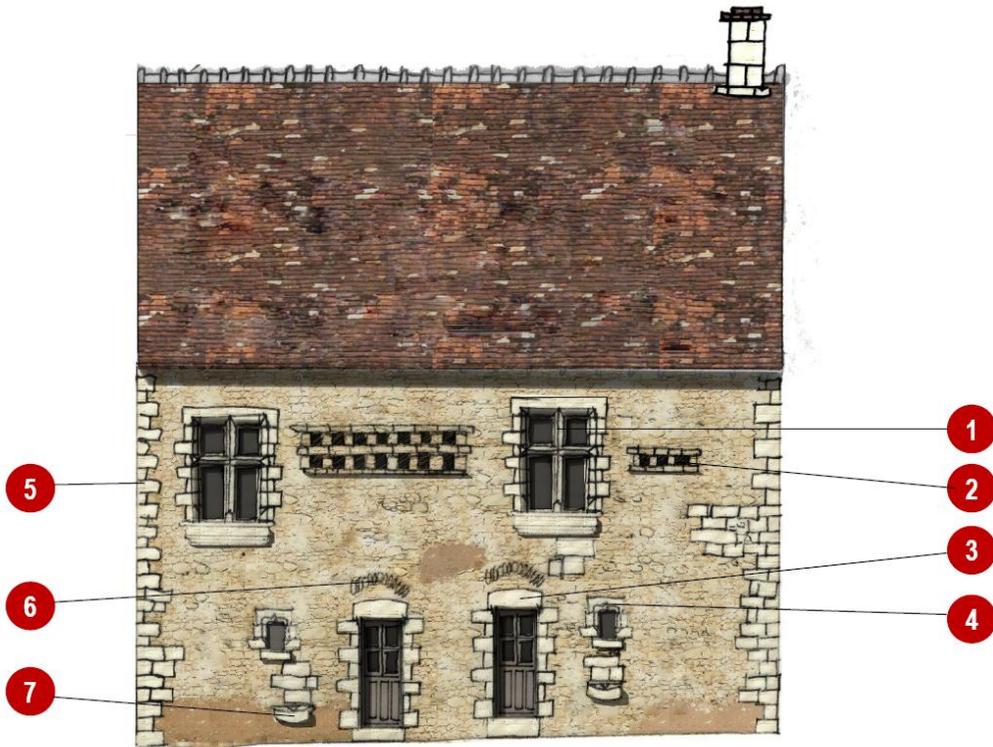


Lucarnes positionnées sur les axes des trumeaux



Lucarnes positionnées sur les axes des travées

ORDONNANCEMENT ET TRAITEMENT DES FAÇADES DU BÂTI RURAL



20

Type architectural : logis seigneurial

Datation relative : XVe—XVIe siècle

Caractéristique du type : demeure rurale, lieu de résidence d'un seigneur local, souvent sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée est dévolu aux accès et communs (cuisines, cellier), tandis que l'étage accueille la salle, pièce principale de résidence du seigneur. Les ouvertures du rez-de-chaussée sont de petite dimension, celles de l'étage souvent larges et redécoupées avec des traverses et des montants en pierre formant des meneaux. Les combles sont souvent très hauts, sous une pente de toit forte induite par l'utilisation de la tuile. Présence de cheminées en pierre de taille en pignon. Ces logis sont toutefois modestes par rapport à d'autres édifices seigneuriaux comme les châteaux, ce qui explique notamment l'absence de corniche, et l'emploi de la pierre de taille uniquement pour les encadrements et les chaînes d'angle. L'escalier d'accès au logis à l'étage était souvent hors-œuvre (en bois ou dans un tour flanquée en façade)

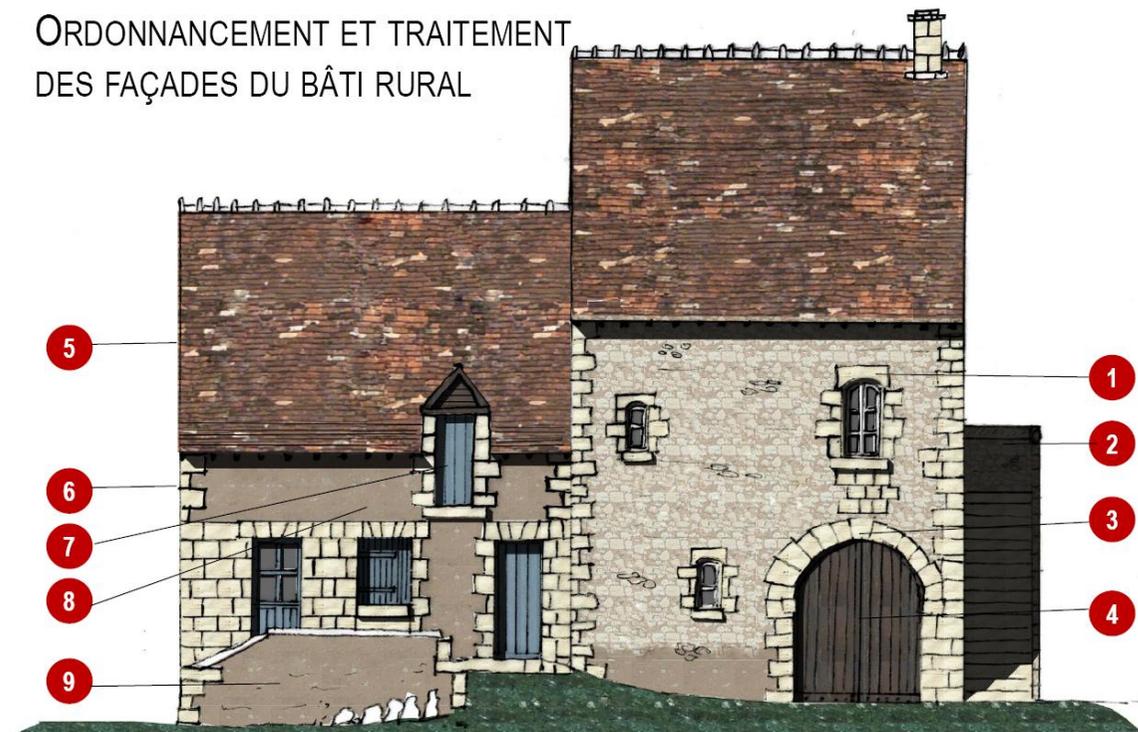
Détails architecturaux : encadrement des baies souvent ouvragés avec des modénatures simples (acolade, moulure, etc.), lorsque l'enduit initialement présent en façade a disparu, certains détails archéologiques sont visibles (mais non destinés pour autant à être vus). Présence de pigeonnier en façade témoignant des droits seigneuriaux (droit de colombier).

Matériaux employés : pierre de taille (Tuffeau jaune de Touraine) pour les encadrements et les chaînes d'angle, moellons de calcaire pour le tout-venant de la maçonnerie, présence de silex dans le soubassement et sur les pignons. Charpente chêne, couverture en petites tuiles plates traditionnelles, faitage à crête et embarrures (tuiles demi-rondes scellées sur mortier de chaux). Les façades étaient entièrement enduites à la chaux, la pierre de taille des encadrements et des chaînes d'angle n'était pas couverte par l'enduit.

NB : croquis librement inspiré du logis des Reuilles (Chaumussay)

- 1 Fenêtre à meneau de pierre (croisée), la baie était occultée par des panneaux de bois à clairevoüe ou des vitrages simples à réseau de plomb losangé
- 2 Pigeonnier de façade : seuls les seigneurs avaient « droit de colombier », plus celui-ci est important, plus les terres sont vastes
- 3 Linteau monolithe : linteau formé par une seule pierre taillée (dispositif plus ancien)
- 4 Linteau monolithe à accolade : linteau formé par une pierre taillée en accolade, forme stylistique des XIV et XVe siècles
- 5 Chaîne d'angle : pierres de taille en harpage qui maintiennent la maçonnerie dans les angles, n'est pas destinée à être enduite
- 6 Arc de décharge : arc qui « décharge » le linteau pour éviter que celui-ci ne se fende, intégré dans la maçonnerie il est destiné à être enduit et ne doit pas être vu
- 7 Pierre d'évier en façade : pierre intégrée dans la façade, en saillie de celle-ci et servant d'évier, elle est souvent liée à la présence d'un cellier ou d'une cuisine, il peut s'agir de remploi

ORDONNANCEMENT ET TRAITEMENT DES FAÇADES DU BÂTI RURAL



- | | |
|---|---|
| <p>1 Linteau monolithe arqué (arc surbaissé) : pierre d'un seul bloc taillé en forme d'arc, ouverture du XVIIe siècle</p> <p>2 Escalier de façade : souvent flanqué contre le pignon, servait d'accès à l'étage habité. Parfois il est supprimé et remplacé par un escalier intérieur lorsque l'étable est déplacée dans un autre corps de bâtiment et l'édifice initial modernisé</p> <p>3 Linteau clavé en plein-cintre constitué de claveaux autoportés, structure du XVIIe ou XVIIIe siècle</p> <p>4 Porte en bois à lames verticales assemblées. Accès à l'étable située sous le logis (source de chaleur)</p> <p>5 Bâtiment d'adjonction, construit au XIXe siècle et comportant au moins un logis pour journalier et un espace de stockage dans les combles</p> | <p>6 Chaîne d'angle : pierres de taille en harpage qui maintient la maçonnerie dans les angles, n'est pas destinée à être enduite</p> <p>7 Lucarne engagée dans la façade (« gerbière » dans le vocabulaire local), permettant l'accès aux combles. On apposait une échelle pour l'accès, disposée sur le trumeau entre la porte et la fenêtre (évitant ainsi le passage sous l'échelle pour entrer dans le logis). Jouées en pierre de taille, fronton triangulaire en bois</p> <p>8 Enduit du XIXe siècle, plus fin, avec un sable plus soutenu en teinte (variation d'ocre jaune), sable de la Claise ou carrière locale</p> <p>9 Escalier en pierre d'accès au logis, contre la façade, formant perron.</p> |
|---|---|

Type architectural : métairie

Datation relative : XVIIe-XIXe siècle

Caractéristique du type : il s'agit de ce que l'on appelle aujourd'hui communément une « ferme » (mais le terme renvoyait autrefois à une modèle économique, le fermage), un siège d'exploitation situé dans les villages ou parfois isolé et qui comporte plusieurs ensembles de bâtiments dont le principal constitue un logis. Souvent transformé au cours des siècles, l'édifice s'est agrandi. D'abord composé d'un corps de bâtiment sur deux niveaux, avec étable et cellier au rez-de-chaussée et du logis du fermier à l'étage, l'édifice peut s'étendre avec une grange, un logis de journalier. L'accès au logis initial s'effectue souvent par un escalier hors-cœuvre flanqué sur le pignon. La façade principale est orientée sud, le bâtiment couvert d'un toit à forte pente couvert de tuiles. Composition de façade asymétrique, avec l'apparition de travées.

Une métairie, est, sous l'Ancien Régime, une exploitation agricole importante à laquelle sont attachés un logis, des bâtiments de stockage, des terres arables, des pâtures, des taillis ou futaies, la taille des terres peut varier d'un territoire à l'autre.

Détails architecturaux : assez peu de décor en façade, apparition des linteaux clavés et arqués qui permettent l'absence d'arc de décharge dans la maçonnerie. Dans les extensions du XIXe siècle, les linteaux des baies sont alignés, la pierre de taille plus employée et plus régulière dans sa découpe. La qualité des détails repose essentiellement sur la forme des baies et des encadrements.

Matériaux employés : pierre de taille (Tuffeau jaune de Touraine) pour les encadrements et les chaînes d'angle, moellons de calcaire pour le tout-venant de la maçonnerie, présence de silex dans le soubassement et sur les pignons. Charpente chêne, couverture en petites tuiles plates traditionnelles, faitage à crête et embarrures (tuiles demi-ronde scellée sur mortier de chaux). Les façades étaient entièrement enduites à la chaux, la pierre de taille des encadrements et des chaînes d'angle n'était pas couverte par l'enduit. Les pignons pouvaient ne pas être enduits. L'extension du XIXe siècle et également enduite avec des sables plus foncés.

NB : croquis librement inspiré d'une probable ancienne métairie dans le village de la Boissière (Boussay)

ORDONNANCEMENT ET TRAITEMENT DES FAÇADES DU BÂTI RURAL

Type architectural : ferme moderne

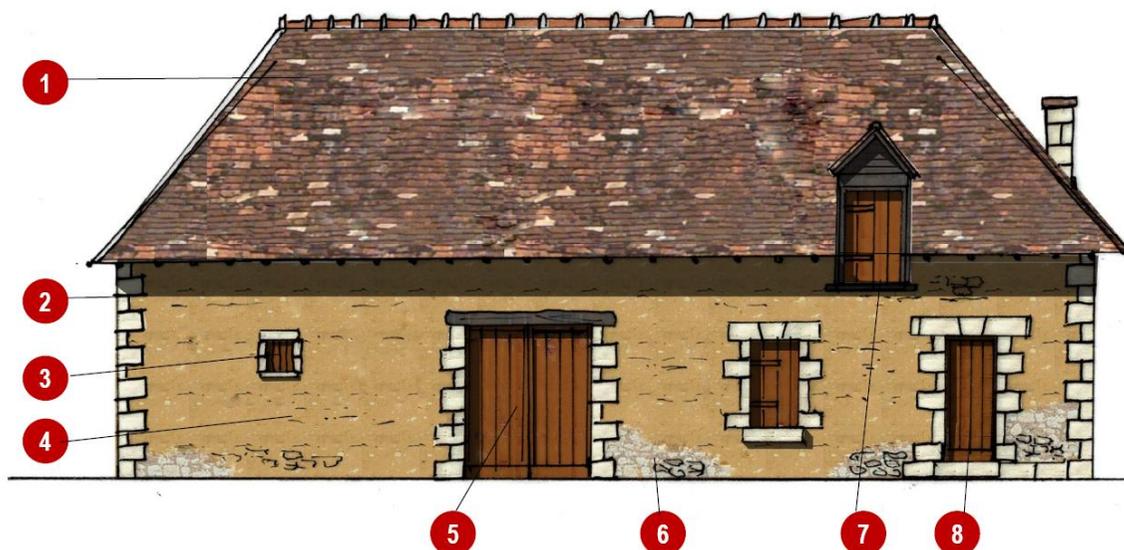
Datation relative : XIXe siècle

Caractéristique du type : souvent appuyées sur un bâti plus ancien (métairie de l'Ancien régime), les fermes modernes sont le fruit de l'évolution des exploitations agricoles à la suite de la Révolution, d'une part, et de l'évolution des modes constructifs et de l'organisation des bâtiments, d'autre part. Il s'agit de volumes bas, en longère dans lesquels se succèdent les fonctions. Le logis du fermier est souvent indépendant, dans la partie centrale d'un ensemble de bâtiments formant cour (en « U » le plus souvent). Les ailes latérales abritent les logis de manouvrier (les journaliers), les étables, les granges à foin et autre espaces de stockage, ainsi que les lieux de transformation des produits (pressoir, etc.). Le type d'ouverture indique souvent l'usage de l'espace, la forme des toitures varie mais est toujours à pente (comprise entre 45 et 55°), il peut également y avoir des raccords entre les différents corps de bâtiments.

Détails architecturaux : architecture assez modeste, aucun décor particulier, pas de corniche, pas de modénature, c'est la « matière » qui constitue le décor, la massivité des pierres de taille des encadrements et les pièces de chêne structurelles en façade (linteau, appui, etc.).

Matériaux employés : pierre de taille (Tuffeau jaune ou blanc de Touraine) pour les encadrements et les chaînes d'angle, moellons de calcaire pour le tout-venant de la maçonnerie, présence de silex dans le soubassement et sur les pignons. Charpente chêne, couverture en petites tuiles plates traditionnelles, faitage à crête et embarrures (tuiles demi-rondes scellées sur mortier de chaux). Les façades étaient entièrement enduites à la chaux, la pierre de taille des encadrements et des chaînes d'angle n'était pas couverte par l'enduit. On remarque la constance des techniques constructives, le XIXe siècle a seulement introduit dans le territoire la pierre de Tuffeau blanc (en provenance de la vallée de Loire) et les sables de carrières plus lointaines (Vienne, Creuse, etc.).

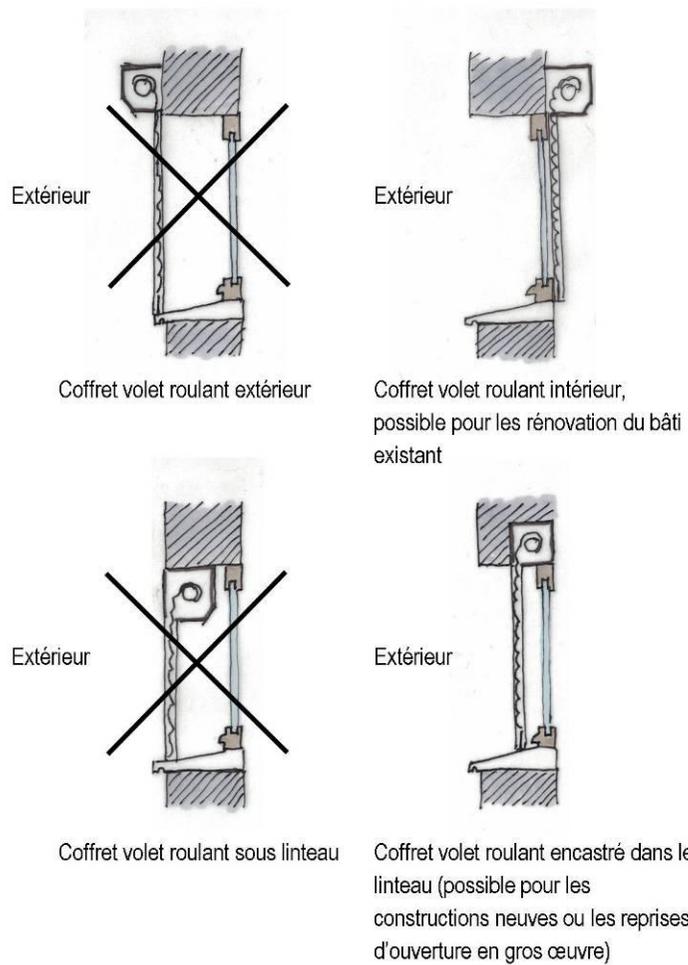
NB : croquis librement inspiré d'un corps de ferme dans le village de la Boissière (Boussay)



- 1 Toiture à croupe sur un volume à rez-de-chaussée, forme récurrente sur le territoire, les arêtiers sont constitués de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux
- 2 Chaîne d'angle : pierres de taille en harpage qui maintient la maçonnerie dans les angles, n'est pas destinée à être enduite (joints plus fins, taille de la pierre plus régulière)
- 3 Baie d'éclairage et d'aération de l'étable
- 4 Enduit du XIXe siècle : plus fin, avec un sable plus soutenu en teinte (variation d'ocre jaune), sable de la Claise ou carrière locale
- 5 Porte de grange ou d'étable en lames de bois verticales assemblées, peintes à la peinture à l'huile de lin et pigments naturels

- 6 Partie d'enduit altérée laissant apparaître les moellons calcaire de la maçonnerie : disposition pouvant entraîner l'altération des moellons, des reprises d'enduit naturel composé uniquement de chaux aérienne et de sables locaux sont nécessaires
- 7 Lucarne engagée dans la façade (« gerbière » dans le vocabulaire local), permettant l'accès aux combles. On apposait une échelle pour l'accès, disposée sur le trumeau entre la porte et la fenêtre (évitant ainsi le passage sous l'échelle pour entrer dans le logis). Jouées et fronton triangulaire en bois (chêne)
- 8 Porte d'accès au logis de manouvrier, en bois et souvent en deux parties (porte « fermière »), la teinte de la peinture employée peut être différente de celle employée pour la porte de grange

INTÉGRATION DES VOLETS ROULANTS DANS LE BÂTI RÉCENT



NOTA : les volants roulants sont interdits sur les constructions anciennes

EXEMPLES D'OCCULTATIONS ANCIENNES À REPRODUIRE



EXEMPLES OUVERTURES ANCIENNES



Encadrement sculpté avec clé de linteau saillante



Baie avec linteau monolithe et arc de décharge



Baie avec linteau à accolade



Menuiserie bois partitionnée à trois vantaux dans la feuillure d'une ancienne porte de grange



Volet bois peint à lames larges avec fermeture ancienne



Linteau clavé et arqué en plein-cintre



Linteau de porte monolithe et arqué



Fenêtre à meneau et traverse en pierre

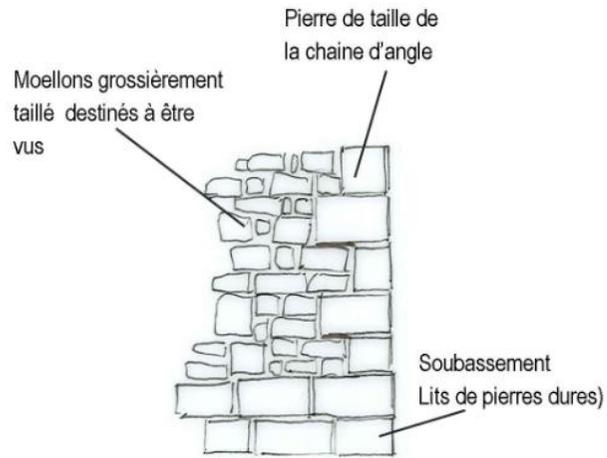


Traces d'ocre de terre sur une menuiserie ancienne (porte percée dans la porte d'une grange)

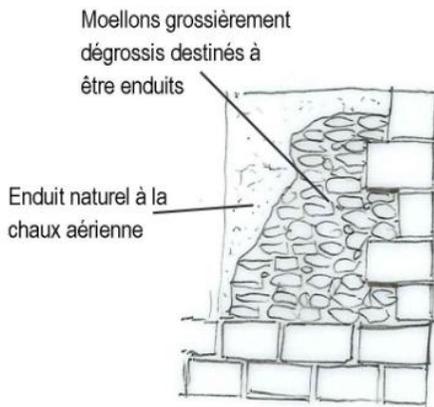
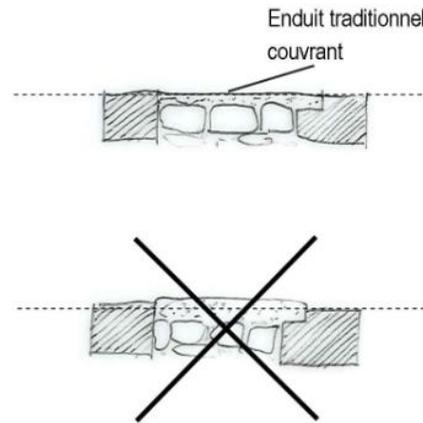


Porte ancienne à lames de bois très larges surmontée d'un pigeonnier menuisé

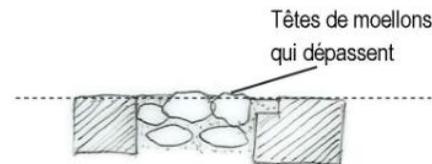
MAÇONNERIES



Mur traditionnel maçonné avec moellons taillés et pierre de taille pour les chaînes d'angle et le soubassement



Mur traditionnel maçonné avec moellons dégrossis enduit et pierre de taille pour les chaînes d'angle et le soubassement

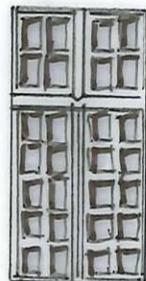


Principes de mise en œuvre des enduits sur les moellons destinés à être enduits. Le nu de la pierre de taille est la référence pour le nu de l'enduit

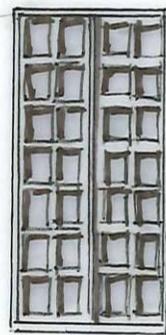
MENUISERIES



Fenêtre du XVe et XVIe siècle avec meneau (élément bâti en maçonnerie ou bois) et volets bois intérieurs



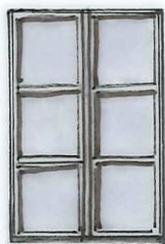
Fenêtre du XVIIe siècle avec imposte et petit carreaux. Croisillon en bois.



Fenêtre du XVIIIe siècle avec petits carreaux et proportions élancées



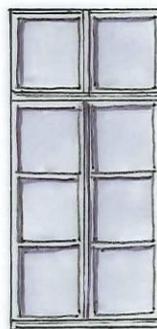
Fenêtre cintrée du XIXe siècle avec grands carreaux (plus hauts que larges)



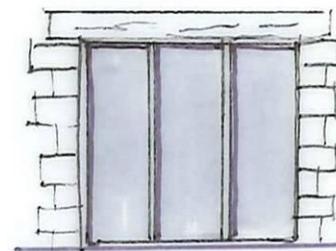
Fenêtre fin XIXe début XXe siècle avec grands carreaux



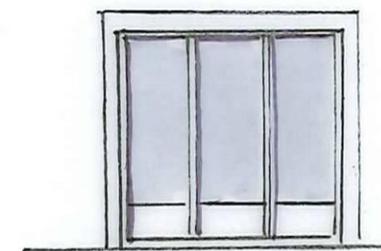
Fenêtre XXe siècle



Fenêtre XXe siècle avec imposte vitrée et croisillons mais grands carreaux



Exemple de partition d'une baie vitrée en vantaux plus hauts que larges et bien proportionnés (linteau bois, jambage pierre)



Exemple de partition d'une baie vitrée en vantaux plus hauts que larges et bien proportionnés, allège pleine (encadrement en enduit lissé)

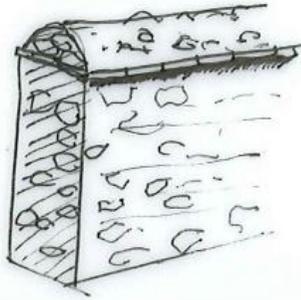
ARTICLE 7-SP/FERMES ISOLEES - ABORDS

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

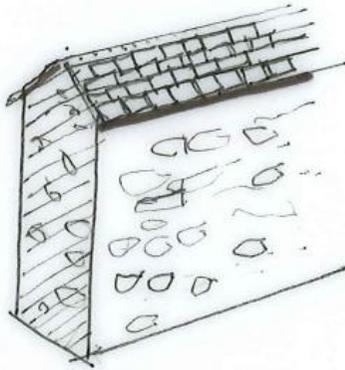
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Fermes isolées	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Clôtures	<p>- Si une clôture donnant sur une voie ou une emprise publique est édifiée, elle doit être constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons. Le couronnement du mur devra être arrondi. Les « galettes » préfabriquées en béton sont interdites. Le couronnement sera peu saillant par rapport au mur (2 à 3 cm maximum). Les piliers devront soit être en pierres naturelles soit enduits dans les mêmes tonalités que le mur. Les portails et portillons seront de forme simple, sans ornementation. Ils seront en bois ou en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé). Les portails auront une largeur maximale de 5 m pour les constructions à usage agricole et artisanal, 4 m pour les autres constructions. La hauteur minimale de la clôture sera de 1.50 m ; • d'un grillage simple, à l'exclusion des treillis soudés, de teinte foncée, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...). Pour la composition des essences, se référer au titre ci-après « Insertion paysagère générale » ; <p>- Si une clôture donnant sur une voie ou une emprise publique est édifiée, et qu'elle s'établit dans le prolongement d'un mur existant, elle doit être constituée d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons ou en enduit minéral selon les mêmes modalités qu'exposées ci-avant (clôture donnant sur une voie ou une emprise publique). Les enduits seront de même tonalité que la façade de la construction principale et mis en œuvre selon les mêmes modalités que décrites ci-avant au titre précédent « article 6 - Traitement de façade ».</p> <p>- Si une clôture est édifiée en limite séparative, elle doit être constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons ou en enduit minéral selon les mêmes modalités qu'exposées ci-avant (clôture donnant sur une voie ou une emprise publique). Les enduits seront de même tonalité que la façade de la construction principale et mis en œuvre selon les mêmes modalités que décrites ci-avant au titre précédent « article 6 - Traitement de façade » ; • d'un grillage simple, à l'exclusion des treillis soudés, de teinte foncée, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...). Pour la composition des essences, se référer au titre ci-après « Insertion paysagère générale » ; • d'une clôture trois fils supportée par des piquets bois. <p>- Si une clôture est édifiée en limite séparative, et qu'elle s'établit dans le prolongement d'un mur existant, elle doit être constituée d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons ou en enduit minéral selon les mêmes modalités qu'exposées ci-avant (clôture donnant sur une voie ou une emprise publique). Les enduits seront de même tonalité que la façade de la construction principale et mis en œuvre selon les mêmes modalités que décrites ci-avant au titre précédent « article 6 - Traitement de façade ».</p>			
Vérandas	<p>Pour les bâtiments protégés au Règlement graphique, les vérandas sont autorisées sous réserve d'être implantées dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. L'implantation de la véranda et sa volumétrie seront définies au cas par cas, en accord avec l'architecte des bâtiments de France. Dans tous les cas, la véranda sera de forme simple (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois de teinte foncée selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.</p> <p>Pour les autres bâtiments, la structure des vérandas sera en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins. Les vitrages devront être plus hauts que larges dans leur partition.</p>			

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Fermes isolées	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Piscines	<p>Les piscines sont autorisées dans les jardins, sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin. Dans les jardins protégés au Règlement graphique, les élévations sont interdites. Dans les autres cas, elles seront réalisées en métal profilé, fin et sombre et en verre translucides.</p>			
Espaces extérieurs	<p>L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum. Ainsi l'imperméabilisation des jardins, y compris accès et terrasses existantes, ne pourra excéder 20% de l'emprise du jardin. Les accès seront réalisés en graves calcaires. Les terrasses seront réalisées en pavage en pierre naturelle ou en bois naturel. Les cours seront laissées en pleine terre ou réalisées en graves calcaires ou pavage avec joint enherbé ou sables. Si une imperméabilisation est souhaitée, la cour sera réalisée en pavage en pierres naturelles ou béton désactivé ou autre revêtement à l'exclusion du bitume. L'imperméabilisation ne pourra en revanche excéder 50% de l'emprise de la cour, pour les cours supérieures à 20 m².</p>			
Insertion paysagère générale	<p>Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage. Dans le cas où le projet se situerait à côté d'un point de vue identifié dans le Règlement graphique, l'analyse devra être effectuée au regard de ce point de vue. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes. Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, haies arborées et arbustives...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.). Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambroisie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.). Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.).</p>			

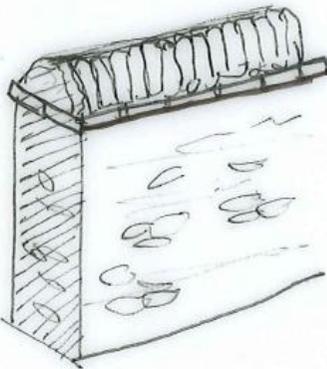
CLOTURES - MISE EN ŒUVRE DES CLOTURES MAÇONNEES



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondis (moellons hourdis au mortier de chaux)



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau en tuiles plates à deux pentes



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau en pierres redressées

