

## REGLEMENT - PIECE ECRITE



### LIVRET II-H : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR SP/C/M - MOULINS

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

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>3</b>
<b>SOUS-SECTEURS A ENJEUX PAYSAGERS DES MOULINS DE LA VALLEE DE LA CLAISE SP/C/M .....</b>	<b>3</b>
DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION .....	3
ARTICLE 1-SP/MOULINS - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS .....	4
ARTICLE 2-SP/MOULINS - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	4
ARTICLE 3-SP/MOULINS - VOLUMETRIE .....	5
ARTICLE 4-SP/MOULINS - DEVELOPPEMENT DURABLE.....	7
ARTICLE 5-SP/MOULINS - TOITURES .....	9
ARTICLE 6-SP/MOULINS - FAÇADES ET OUVERTURES .....	15
ARTICLE 7-SP/MOULINS - ABORDS .....	22

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS RÈGLEMENTAIRES

## SOUS-SECTEURS À ENJEUX PAYSAGERS DES MOULINS DE LA VALLEE DE LA CLAISE SP/C/M

### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Le long de la vallée de la Claise, certaines constructions à caractère hydraulique présentent une forme architecturale et une implantation particulière. Elles sont généralement accompagnées de constructions annexes et de logements, qui peuvent être attenantes ou de l'autre côté de l'axe de circulation le long du coteau (au pied).

Ces architectures singulières font l'objet d'un secteur à part afin d'intégrer leur dimension architectural à caractère artisanal et parfois industriel :

- présence d'une construction haute en travers de la Claise ou d'un dispositif architectural permettant l'installation d'une roue ;
- organisation du bâti autour du moulin (cour, corps de logis, annexes, etc.) ;
- vocation essentiellement résidentielle de nos jours ;
- ensemble bâti confiné caché derrière une végétation importante.



*Humeau*

#### Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- restauration ou aménagement possibles des ouvrages maçonnés et des architectures à vocation hydraulique (moulins essentiellement) ;
- organisation du bâti suivant l'implantation du moulin ;
- valorisation des cours des moulins ;
- possibilité d'évolution architecturale des moulins (changement de destination à vocation d'habitat ou touristique)

## ARTICLE 1-SP/MOULINS - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Seules sont autorisées :

- les extensions et adjonctions aux 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/MOULINS - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Moulins	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
<b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</b>	L'implantation des extensions par rapport aux emprises et voies publiques sera réalisée suivant la logique d'organisation des bâtiments autour du moulin (cour fermée, parallèle à la rivière, etc.), on cherchera au maximum à structurer la parcelle et les alignements existants.	Les annexes non accolées doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 ;</li> <li>• soit en façade-pignon aligné à la voie ou à l'emprise publique dans les autres cas.</li> </ul>
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>	L'extension ou l'adjonction devra être implantée sur au moins une limite séparative qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle. Si l'implantation en limite séparative n'est pas possible, un retrait minimum de 1.90 m est autorisé.	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.
<b>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété</b>	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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'implantation doit s'effectuer selon la typologie de l'écart, dans le prolongement d'un volume existant ou en retour d'équerre, <b>à l'exception des extensions de l'édifice constituant le moulin</b> qui doivent être effectuées uniquement dans le prolongement du volume existant ;</li> <li>• l'implantation sur toute la largeur de la façade du bâtiment existant est interdite ;</li> <li>• le volume de l'extension ou de l'adjonction doit toujours être inférieur au bâtiment existant.</li> </ul>	Les annexes non accolées doivent être implantées au plus près des constructions existantes, selon une distance comprise entre 0 et 5 m.

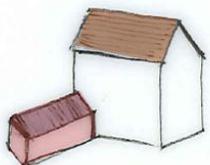
## ARTICLE 3-SP/MOULINS - VOLUMETRIE

**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.

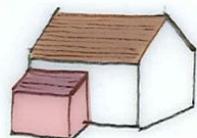
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Moulins	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
<p><b>Hauteur maximale des constructions</b></p>	<p>- Dans le cas d'une extension de l'emprise au sol ou d'une extension par surélévation de l'édifice constituant le moulin, la hauteur maximale est fixée à R+2+C.</p> <p>- Dans le cas d'une extension de l'emprise au sol des autres constructions existantes ou d'une adjonction aux autres constructions existantes, 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 autre construction existante, les deux conditions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ne pas dépasser la hauteur maximale à l'égout du toit de la construction mitoyenne ou voisine la plus proche,</li> <li>• et réaliser la surélévation dans le même matériau en façade que la construction existante.</li> </ul>	<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><b>Dimension des volumes</b></p>	<p><b>Pour rappel</b> (cf. article SP/Moulins-2), l'extension ou adjonction doit respecter à minima les trois principes cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'implantation doit s'effectuer selon la typologie de l'écart, dans le prolongement d'un volume existant ou en retour d'équerre, à l'<b>exception des extensions de l'édifice constituant le moulin</b> qui doivent être effectuées uniquement dans le prolongement du volume existant ;</li> <li>• l'implantation sur toute la largeur de la façade du bâtiment existant est interdite ;</li> <li>• le volume de l'extension ou de l'adjonction doit toujours être inférieur au bâtiment existant.</li> </ul> <p><b>Dans tous les cas</b>, 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

6



Extensions en retour d'équerre et appentis



Extensions en appentis accolé en dessous de l'égout



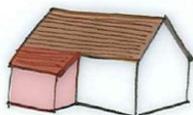
Extensions en appentis contre le pignon (léger décroché)



Extensions en volume de jonction couvert à deux pans



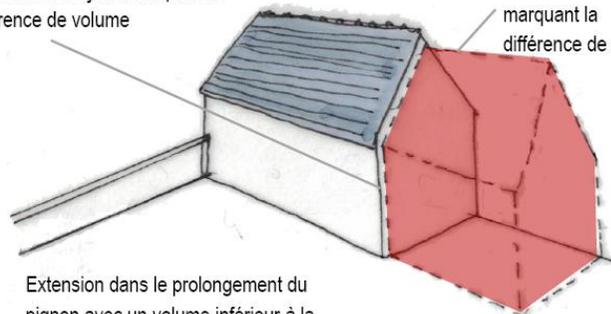
Extensions dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)



Extensions en appentis dans le prolongement de toiture

Décroché de façade marquant la différence de volume

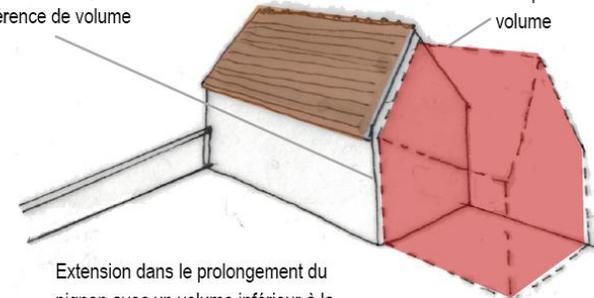
Décroché de toiture marquant la différence de volume



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

Décroché de façade marquant la différence de volume

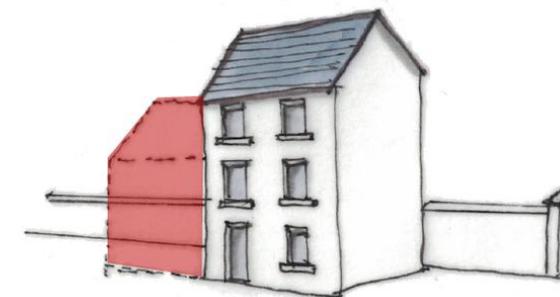
Décroché de toiture marquant la différence de volume



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/MOULINS - DEVELOPPEMENT DURABLE**

**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/Moulins	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p><b>Energies renouvelables</b></p>	<p>Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'extension, 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: center;"> <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>		
<p><b>Isolation thermique par l'extérieur</b></p>	<p><b>- En raison de son incompatibilité avec la nature respirante et perméable des matériaux anciens, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est interdite.</b> Des solutions alternatives sont toutefois envisageables pour réguler la consommation énergétique du bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.) ;</li> <li>• une isolation par l'extérieur réalisée à l'aide d'un enduit isolant écologique.</li> </ul> <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><b>- L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions récentes et nouvelles</b>, 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>		

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Moulins	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<b>Matériaux écologiques</b>	<p><b>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).</b></p> <p>Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les enduits à base de terre,</li> <li>• la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau,</li> <li>• les enduits chaux/chanvre,</li> <li>• d'autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire.</li> </ul> <p><b>Pour les bâtiments protégés au Règlement graphique,</b> les surélévations de toiture ne sont pas autorisées.</p> <p><b>Pour les autres bâtiments,</b> 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/MOULINS - TOITURES

**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.**

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Moulins	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<b>Forme de toiture</b>	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°.
<b>Ouvertures en toiture</b>	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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).</p> <p>Les autres ouvertures de toit autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 ;</li> <li>• les lucarnes à fronton en pierre ou en bois.</li> </ul>	

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Moulins	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p><b>Matériaux de couverture</b></p>	<p>Pour les constructions anciennes existantes, <b>le matériau de couverture d'origine doit être employé</b>, selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>en petite tuile plate de terre cuite</b> de densité 60-70 tuiles/m<sup>2</sup> 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 faitage 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 ;</li> <li>- <b>en ardoise naturelle</b> 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 faitage sera réalisé en zinc ou en tuile demi-rondes de terre cuite avec crêtes et embarrures, posées éventuellement sur un rang de tuiles plates.</li> </ul> <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><b>Le zinc gris ou brun</b> peut être autorisé dans le cadre d'une réhabilitation contemporaine.</p>	<p>Le matériau de couverture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>la petite tuile plate de terre cuite</b> de densité 60-70 tuiles/m<sup>2</sup> 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 faitage 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 ;</li> <li>- <b>ou l'ardoise naturelle</b> 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 faitage sera réalisé en zinc ou en tuile demi-rondes de terre cuite avec crêtes et embarrures, posées éventuellement sur un rang de tuiles plates.</li> </ul> <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



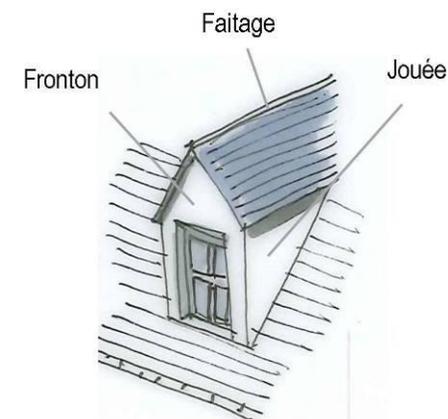
Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



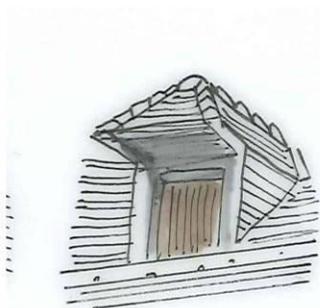
Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite « jacobine » ou « en bâtière »



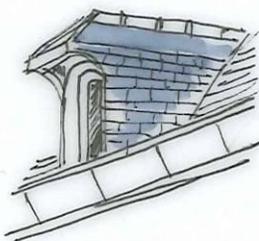
Lucarne à croupe maçonnée et enduite



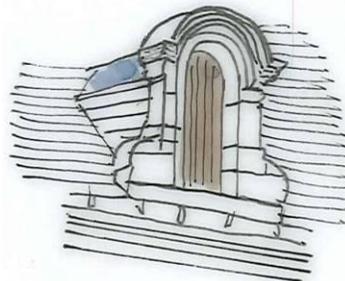
11



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



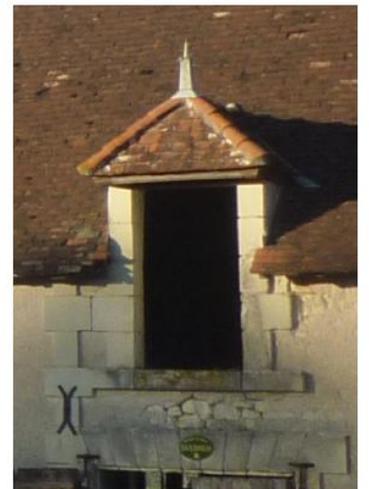
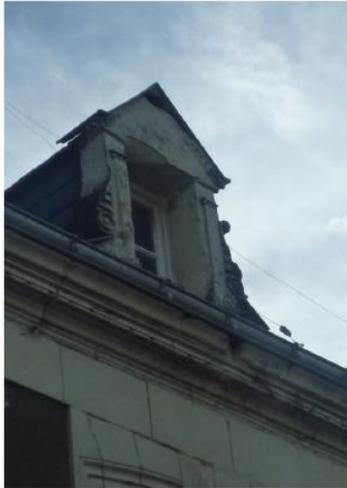
Lucarne classique avec fronton en chapeau de gendarme



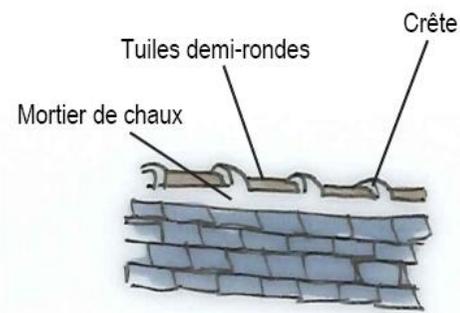
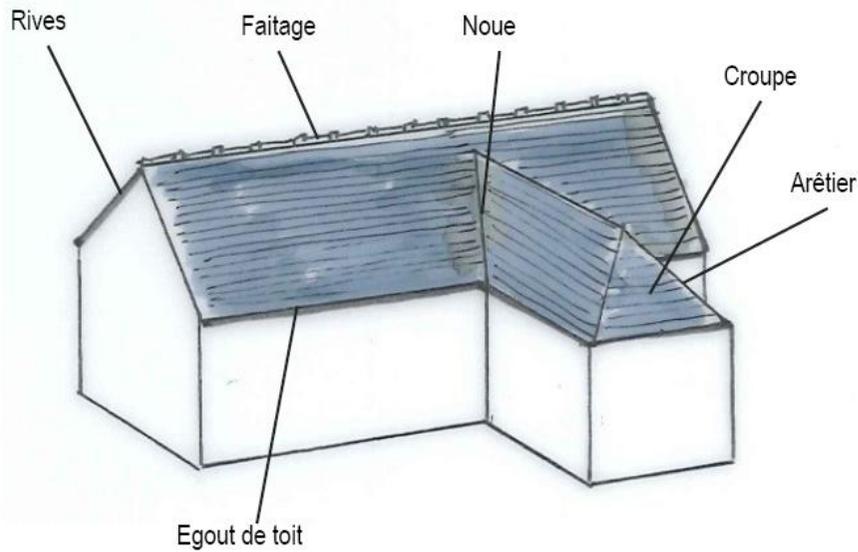
Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes

# TOITURE—LES LUCARNES TRADITIONNELLES DU TERRITOIRE

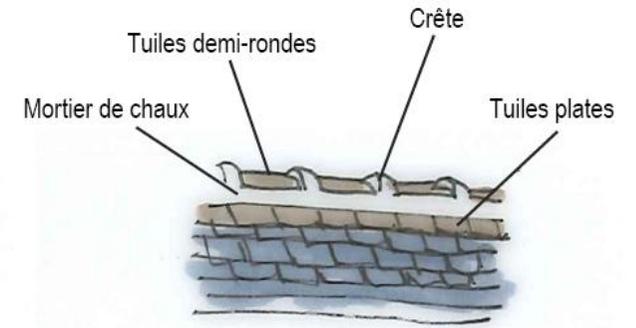
12



# TOITURE—COUVERTURES

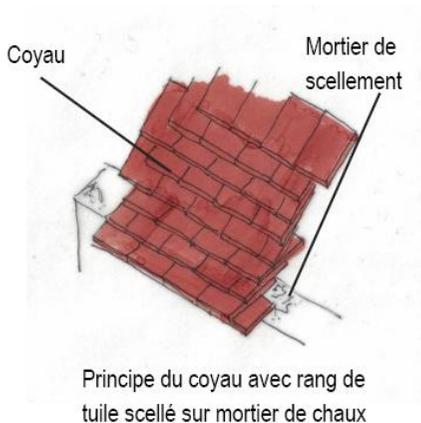
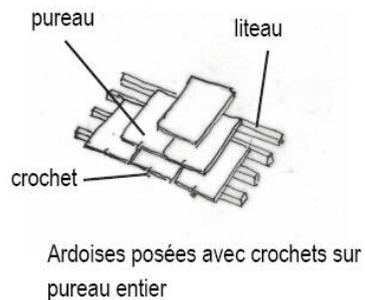


Faitage réalisé en tuile demi-ronde scellée sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »)



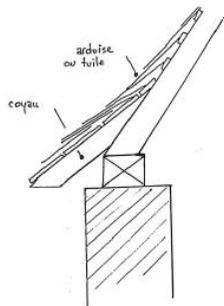
Faitage réalisé en tuiles demi-ronde scellées sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »), posé sur un rang de tuile

# TOITURE—COUVERTURES



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

14



Couverture ardoises naturelles



Rive réalisée au mortier de chaux traditionnel avec dérivure



Arêtier en tuiles creuse avec scellement au mortier de chaux traditionnel

## ARTICLE 6-SP/MOULINS - 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.

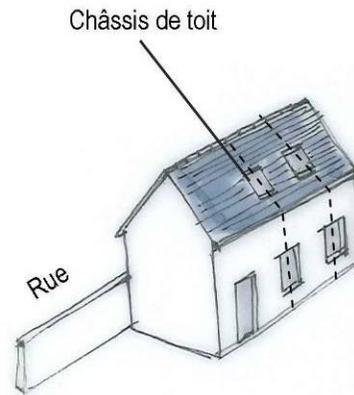
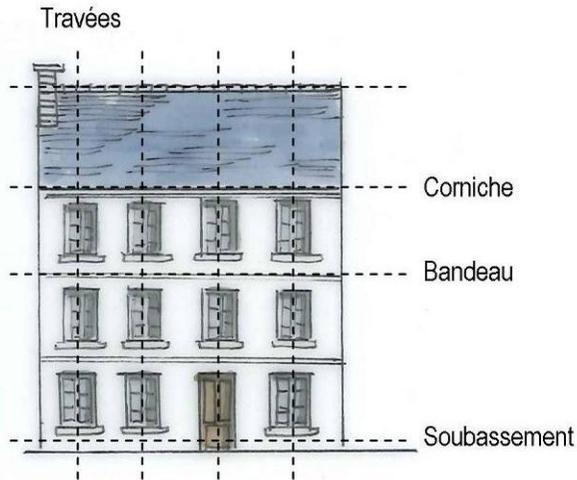
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Moulins	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p><b>Composition de façade et forme des ouvertures en façade</b></p>	<p>- Dans le cas de l'édifice constituant le moulin, l'organisation de la façade avec ces travées régulières doit obligatoirement être respectée et les nouveaux percements respecter les proportions des ouvertures d'origine.</p> <p>- Dans le cas des autres constructions :</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 1.5<sup>1</sup>.</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.</p> <p>Exemple : ouverture plus hautes que larges, aligner les fenêtres de toit avec les fenêtres sur façade, respecter la régularité des travées existantes.</p>	
<p><b>Eléments de modénature et décoration</b></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"> <li>• les corniches et bandeaux doivent être en pierres de taille naturelles ;</li> <li>• 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 ;</li> <li>• les linteaux bois sont autorisés en façade sur rue s'il s'agit du matériau préexistant ;</li> <li>• les soubassements doivent être conservés ou restaurés suivant les dispositions traditionnelles, lit de pierres dures moellons silex enduits, etc.</li> </ul> <p>Les garde-corps translucides et l'emploi du PVC sont interdits.</p> <p>Les ferronneries seront sobres de structure et de dessin, et dans une teinte sombre.</p>	<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>	

15

<sup>1</sup> 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/Moulins	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<b>Matériaux de façade</b>	<p>- Seuls sont autorisés en matériaux de façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>les enduits minéraux traditionnels à la chaux aérienne ou hydraulique</b> avec une finition broyée 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. <b>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 ;</b></li> <li>• <b>la pierre de taille</b> avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ;</li> <li>• <b>à l'exclusion des constructions anciennes existantes, les parements en bois brut</b>, 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.</li> </ul> <p><b>Uniquement pour les constructions anciennes existantes</b>, 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>		
16 <b>Menuiseries</b>	<p><b>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.</b></p> <p>Les menuiseries des constructions anciennes existantes seront obligatoirement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en bois peint non vernis pour les portes et des fenêtres ;</li> <li>• en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante pour les verrières, les baies vitrées.</li> </ul> <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 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 XVIII<sup>e</sup> 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.) et les moulins, 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. <b>Cf. croquis illustratifs ci-dessous.</b></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 une extension, 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

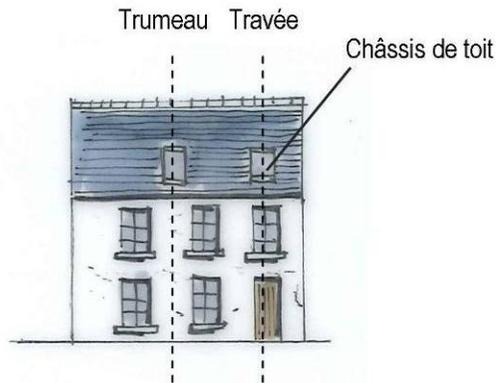


Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade

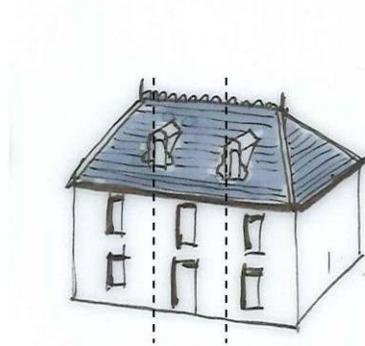


Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées

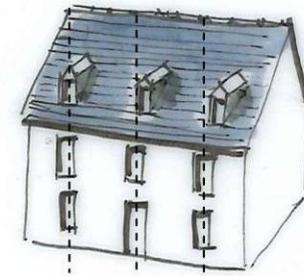
17



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



Lucarnes positionnées sur les axes des trumeaux

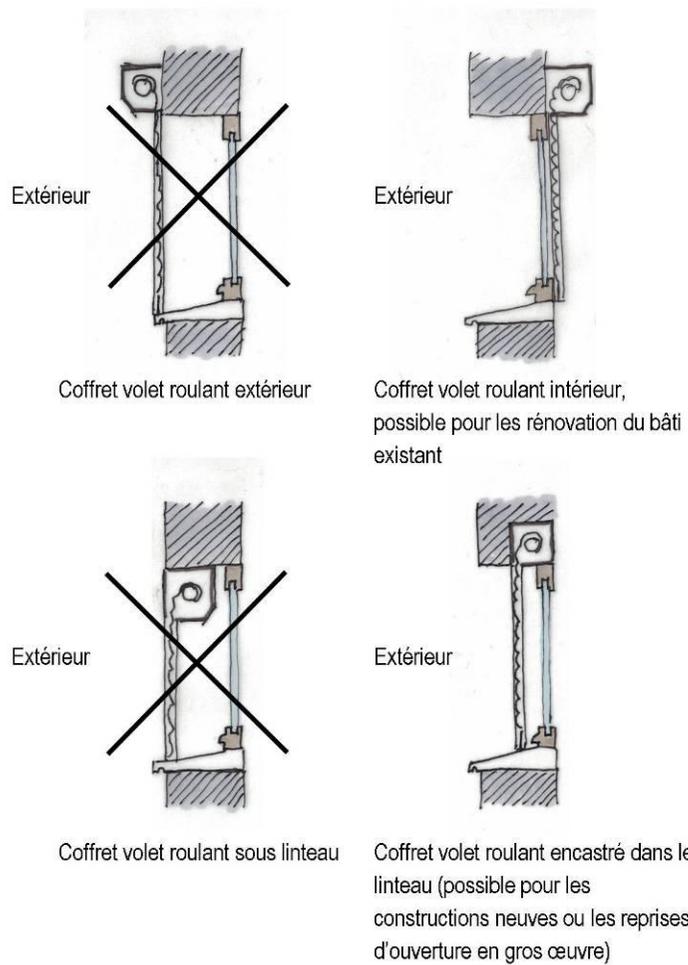


Lucarnes positionnées sur les axes des travées

# INTÉGRATION DES VOLETS ROULANTS DANS LE BÂTI RÉCENT

# EXEMPLES D'OCCULTATIONS ANCIENNES À REPRODUIRE

18



NOTA : les volants roulants sont interdits sur les constructions anciennes



## 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

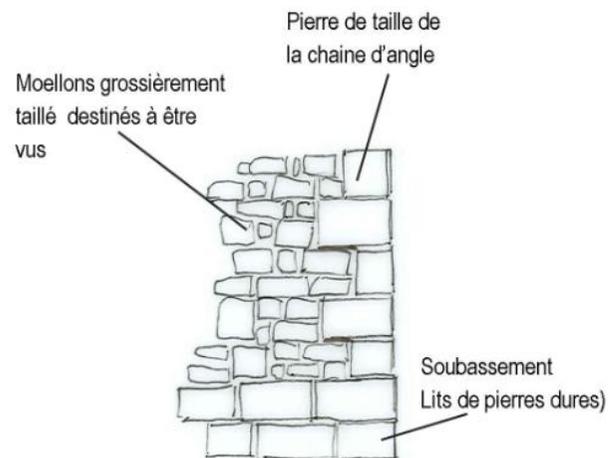


Traces d'ocre de terre sur une menuiserie ancienne (porte percée dans la porte d'une grange)

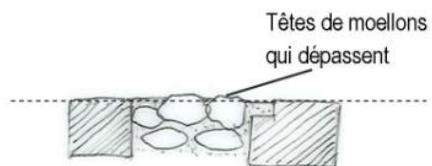
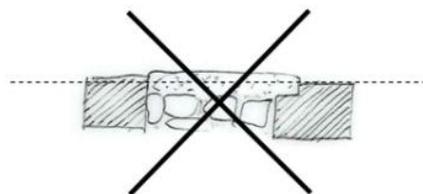
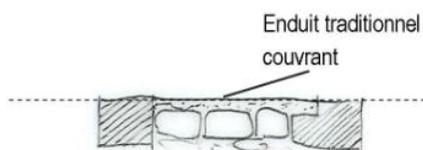


Porte ancienne à lames de bois très larges surmontée d'un pigeonnier menuisé

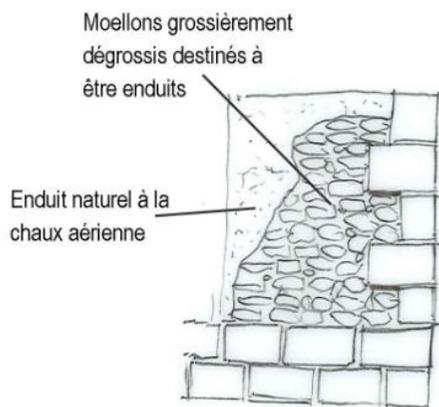
# MAÇONNERIES



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



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



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

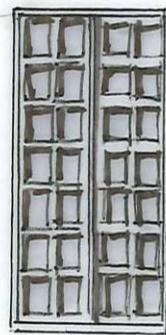
# MENUISERIES



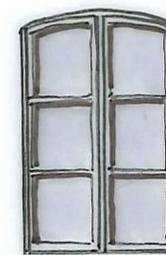
Fenêtre du XVe et XVIe siècle avec meneau (élément bâti en maçonnerie ou bois) et volets bois intérieurs



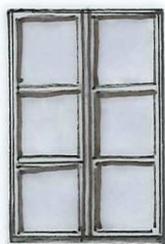
Fenêtre du XVIIe siècle avec imposte et petit carreaux. Croisillon en bois.



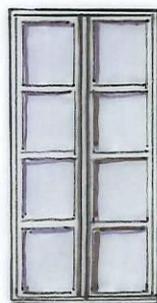
Fenêtre du XVIIIe siècle avec petits carreaux et proportions élancées



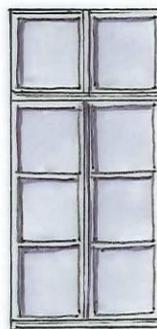
Fenêtre cintrée du XIXe siècle avec grands carreaux (plus hauts que larges)



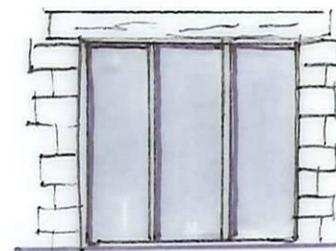
Fenêtre fin XIXe début XXe siècle avec grands carreaux



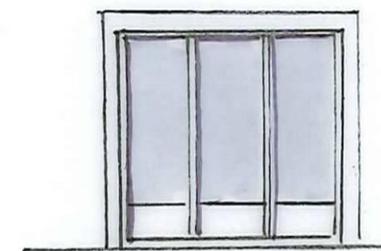
Fenêtre XXe siècle



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/MOULINS - ABORDS**

**RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager, architectural et urbain 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.**

22

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Moulins	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
<b>Clôtures</b>	<p>- <b>Si une clôture donnant sur une voie ou une emprise publique est édifiée</b>, elle doit être constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>d'un mur maçonné</b> 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 ;</li> <li>• <b>d'un grillage simple</b>, à l'exclusion des treillis soudés, de teinte foncée, sur piquets métalliques fins ou bois, <b>doublé d'un traitement paysager</b> 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 » ;</li> </ul> <p>- <b>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</b>, 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>- <b>Si une clôture est édifiée en limite séparative</b>, elle doit être constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>d'un mur maçonné</b> 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 » ;</li> <li>• <b>d'un grillage simple</b>, à l'exclusion des treillis soudés, de teinte foncée, sur piquets métalliques fins ou bois, <b>doublé d'un traitement paysager</b> 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 » ;</li> <li>• <b>d'une clôture trois fils</b> supportée par des piquets bois.</li> </ul> <p>- <b>Si une clôture est édifiée en limite séparative, et qu'elle s'établit dans le prolongement d'un mur existant</b>, 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>			
<b>Vérandas</b>	<p><b>Pour les bâtiments protégés au Règlement graphique</b>, 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><b>Pour les autres bâtiments</b>, 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/Moulins	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
<b>Piscines</b>	<p>Les piscines sont autorisées dans les jardins, sans exhaussement.</p> <p>Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel.</p> <p>Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin.</p> <p><b>Dans les jardins protégés au Règlement graphique</b>, les élévations sont interdites. <b>Dans les autres cas</b>, elles seront réalisées en métal profilé, fin et sombre et en verre translucides.</p>			
<b>Espaces extérieurs</b>	<p>L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum.</p> <p>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.</p> <p>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 m<sup>2</sup>.</p>			
<b>Insertion paysagère générale</b>	<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.</p> <p>L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.</p> <p>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...).</p> <p>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.).</p> <p>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>			

