

REGLEMENT - PIECE ECRITE



LIVRET II-I : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR SP/C/UR URBANISATION RECENTE

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-SECTEUR A ENJEUX PAYSAGERS DE L'URBANISATION RECENTE DE LA VALLEE DE LA CLAISE SP/C/UR	3
DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION	3
ARTICLE 1-SP/URBANISATION RECENTE - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS	4
ARTICLE 2-SP/URBANISATION RECENTE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	4
ARTICLE 3-SP/URBANISATION RECENTE - VOLUMETRIE	5
ARTICLE 4-SP/URBANISATION RECENTE - DEVELOPPEMENT DURABLE.....	8
ARTICLE 5-SP/URBANISATION RECENTE - TOITURES.....	10
ARTICLE 6-SP/URBANISATION RECENTE - FAÇADES ET OUVERTURES.....	17
ARTICLE 7-SP/URBANISATION RECENTE - ABORDS.....	24

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS RÈGLEMENTAIRES

SOUS-SECTEUR À ENJEUX PAYSAGERS DE L'URBANISATION RECENTE DE LA VALLEE DE LA CLAISE SP/C/UR

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Ce secteur correspond aux extensions urbaines de la commune de Preully-sur-Claise qui ont touché la commune de Boussay le long de la vallée de la Claise. Les constructions sont récentes et présentent une forme urbaine avec des implantations en retrait de la rue et un accompagnement paysager important. Quelques constructions sont implantées à flanc du coteau qui prend ici la forme d'un glacis.

Les architectures sont hétérogènes malgré la présence de quelques éléments remarquables (maison de maître avec jardin ou atelier municipaux) : prégnance du végétal sur le bâti ; disparité des clôtures et gestion des limites ; disparité des formes architecturales ; parcellaire en lanière.

Ce sous-secteur est caractérisé par :

- urbanisation récente des cinquante dernières années ;
- construction le long des berges de la Claise (paysage humide) ;
- architectures hétérogènes dans un paysage homogène ;
- forme urbaine moins structurée.



Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- maintien de la forme urbaine (volumes amassés) ;
- préservation de l'implantation des bâtiments ;
- constructions nouvelles possibles dans les parcelles déjà bâties, suivant les modalités d'implantation des bâtiments existants ;

- maintien des espaces végétalisés d'accompagnement (jardins, etc.) ;
- intégration des éventuels bâtiments à vocation agricole neufs et anciens ;
- évolution possible des bâtiments anciens sous conditions.

ARTICLE 1-SP/URBANISATION RECENTE - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Non réglementé.

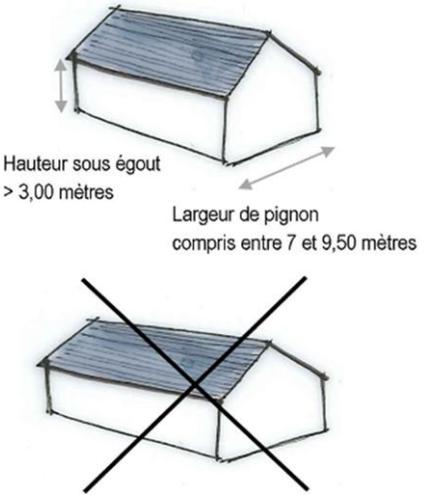
ARTICLE 2-SP/URBANISATION RECENTE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Urbanisation Récente	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions nouvelles doivent être implantées dans une bande comprise entre 5 et 15 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, à l'exception des constructions à usage agricole et artisanal qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.	Non réglementé.	Les annexes non accolées doivent être implantées : <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.
Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal, cet article n'est pas règlementé.</p> <p>- Pour les autres constructions, 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 ou surélévation de constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci.</p> <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>	Non réglementé.	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.
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Non réglementé.	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 deux principes cumulatifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	Non réglementé.

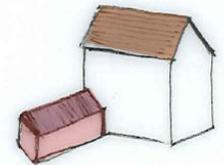
ARTICLE 3-SP/URBANISATION RECENTE - VOLUMETRIE

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Urbanisation Récente	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Hauteur maximale des constructions</p>	<p>Pour les constructions à usage agricole et artisanal, la hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à 10 m au faitage.</p> <p>Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à R+C.</p>	<p>Cf. croquis illustratifs ci-dessous.</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.</p> <p>- Dans le cas d'une extension par surélévation d'une construction existante, l'extension ne doit pas dépasser la hauteur maximale à l'égout du toit de la construction la plus proche.</p>	<p>La hauteur maximale des constructions est limitée à un rez-de-chaussée avec une hauteur de rez-de-chaussée comprise entre 2.50 et 3 m.</p>
<p>Dimension des volumes</p>	<p>Pour les constructions à usage agricole et artisanal, les façades-pignons ne pourront pas excéder 15 m de largeur au total.</p> <p>Pour les autres constructions, la largeur des façades-pignons des constructions nouvelles sera comprise entre 7 et 9.50 m de largeur avec une hauteur de rez-de-chaussée de 3 m minimum.</p>	<p>Pour rappel (cf. article SP/C/ur-2), l'extension ou adjonction doit respecter à minima les trois principes cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'extension doit être réalisée en harmonie avec la composition de la façade, dans le cas d'une construction ancienne ; • 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 seront compris entre 7 et 9.50 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 7 m de largeur.</p>

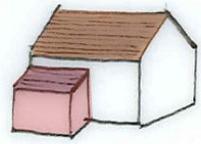
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Urbanisation Récente	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
	 <p>Hauteur sous égout > 3,00 mètres</p> <p>Largeur de pignon compris entre 7 et 9,50 mètres</p>		

6

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



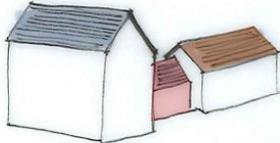
Extensions en retour d'équerre et appentis



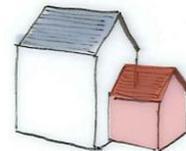
Extensions en appentis accolé en dessous de l'égout



Extensions en appentis contre le pignon (léger décroché)



Extensions en volume de jonction couvert à deux pans



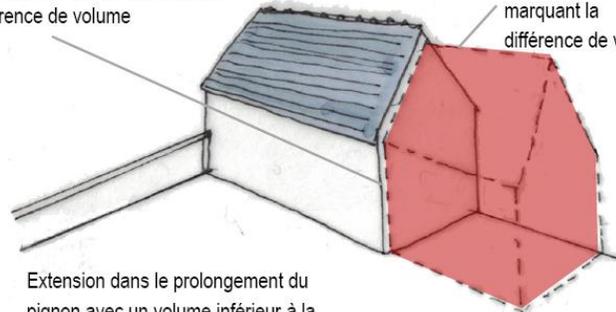
Extensions dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)



Extensions en appentis dans le prolongement de toiture

Décroché de façade marquant la différence de volume

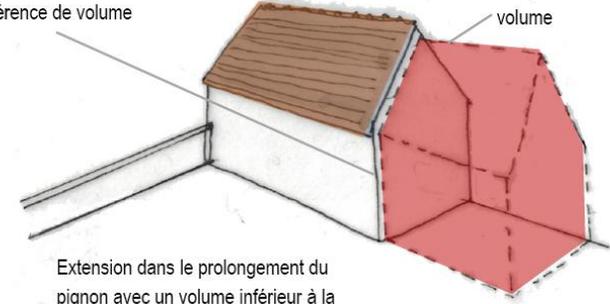
Décroché de toiture marquant la différence de volume



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

Décroché de façade marquant la différence de volume

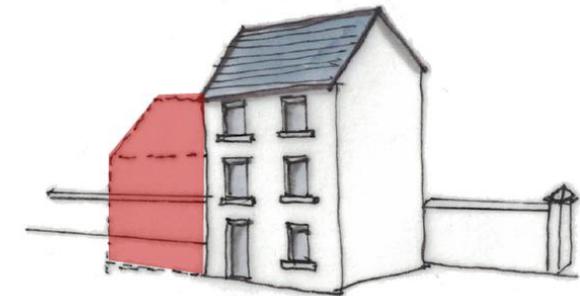
Décroché de toiture marquant la différence de volume



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

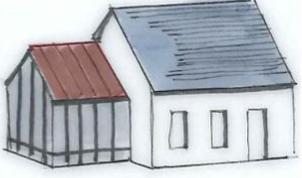


Principe de décroché des volumes pour marquer la hiérarchie entre les constructions principales et les extensions



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

ARTICLE 4-SP/URBANISATION RECENTE - DEVELOPPEMENT DURABLE

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Urbanisation Récente	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accolement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>8</p> <p>Energies renouvelables</p>	<p>Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont uniquement autorisés dans le plan de toiture, selon la composition de la façade ou en façade sud dans la composition des baies existantes. Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation des panneaux sur une toiture 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 sur une toiture 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 ou de la façade. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture ou de la façade, 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>Isolation thermique par l'extérieur</p>	<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>				

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Urbanisation Récente	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Matériaux écologiques</p>	<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/ Urbanisation Récente de la vallée de la Claise suivants).</p> <p>Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits à base de terre, • la chaux naturelle aérienne couplée au sable 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/URBANISATION RECENTE - TOITURES

10

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Urbanisation Récente	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p align="center">Forme de toiture</p>	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal, la toiture doit être à deux pentes avec une pente minimale de 25°.</p> <p>- Pour les autres constructions, la toiture des constructions nouvelles doit être à deux pentes comprises entre 40 et 50° ou bien à quatre pans.</p> <p>Les toitures-terrasses accessibles ou végétalisées sont acceptées sur les volumes en rez-de-chaussée.</p>	<p>La toiture doit demeurer à deux pentes comprises entre 40 et 50° ou bien à quatre pans.</p> <p>Les toitures-terrasses accessibles ou végétalisées sont acceptées sur les volumes en rez-de-chaussée.</p>		<p>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°.</p> <p>Les toitures-terrasses accessibles ou végétalisées sont acceptées sur les volumes en rez-de-chaussée.</p>	<p>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°.</p>
<p align="center">Ouvertures en toiture</p>	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal : les ouvertures en toitures des constructions nouvelles ne sont pas autorisées, sauf éléments techniques d'aération et verrières.</p> <p>- Pour les autres constructions : 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.</p> <p>Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p>	<p>Les châssis de toit sont autorisés uniquement à l'arrière des constructions anciennes existantes, dans le plan de la toiture, c'est-à-dire 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 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"> • 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/Urbanisation Récente	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
	<p>Les autres ouvertures de toit autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<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>Matériaux de couverture</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 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 ; - ou l'ardoise naturelle ou matériau similaire, 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 ; - ou le zinc brun ou gris ; - ou uniquement pour les constructions à usage agricole et artisanal, le zinc gris 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 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 ; - 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 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. 	<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 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 ; - ou l'ardoise naturelle ou matériau similaire, 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. 		

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Urbanisation Récente	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
		<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>			

TOITURE—LES LUCARNES



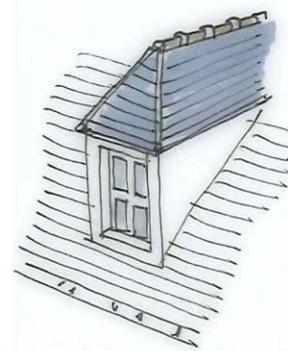
Lucarne pendante à deux pans, fronton bois et jouées en bardage bois



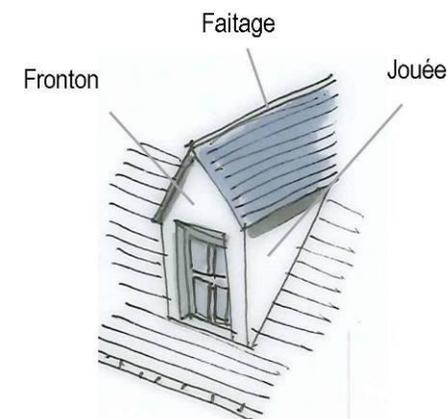
Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



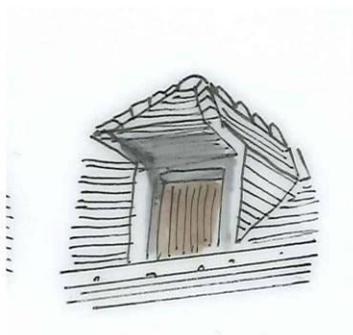
Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite « jacobine » ou « en bâtière »



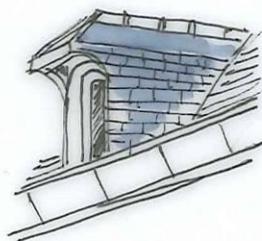
Lucarne à croupe maçonnée et enduite



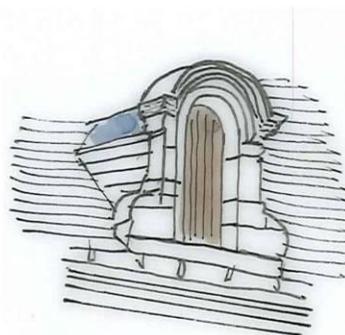
13



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



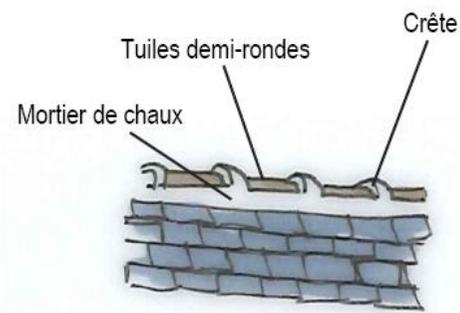
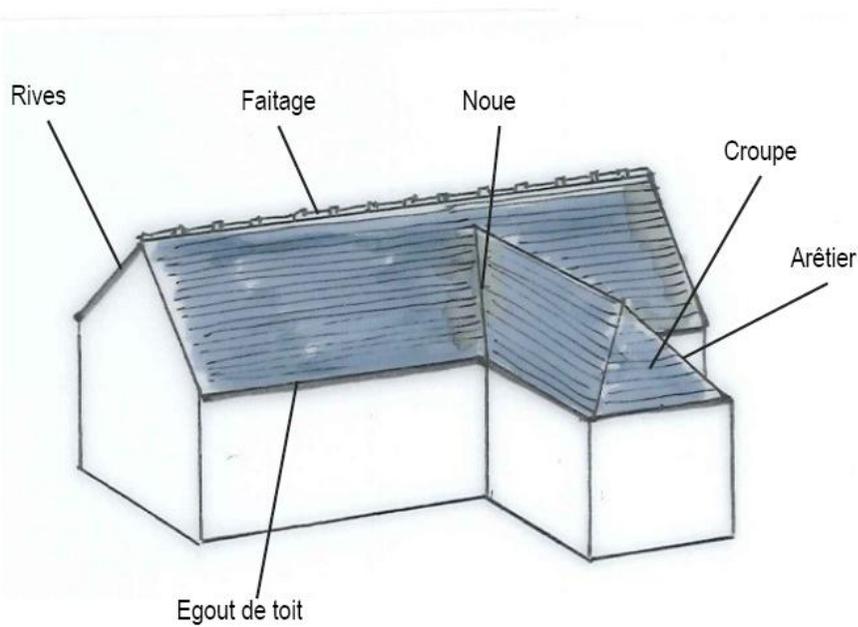
Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes

TOITURE—LES LUCARNES TRADITIONNELLES DU TERRITOIRE

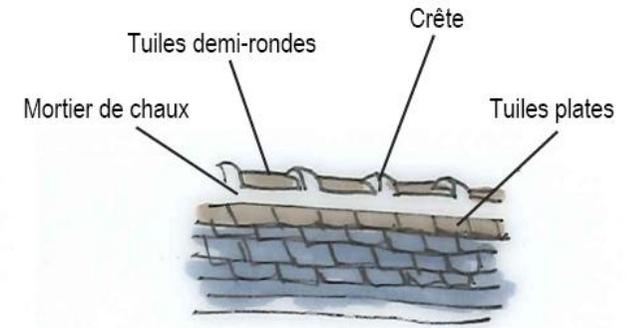
14



TOITURE—COUVERTURES

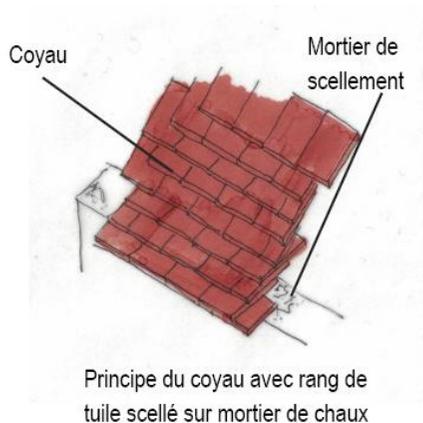
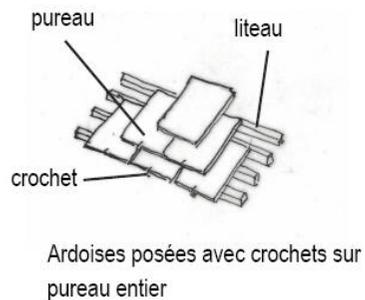


Faitage réalisé en tuile demi-ronde scellée sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »)



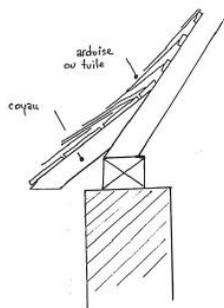
Faitage réalisé en tuiles demi-ronde scellées sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »), posé sur un rang de tuile

TOITURE—COUVERTURES



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

16



Couverture ardoises naturelles



Rive réalisée au mortier de chaux traditionnel avec dérivure



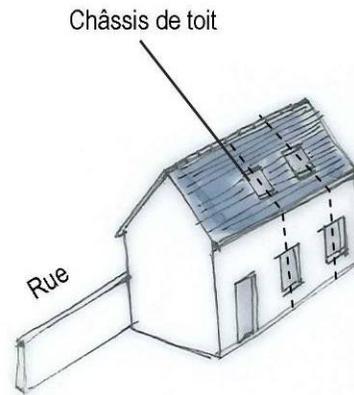
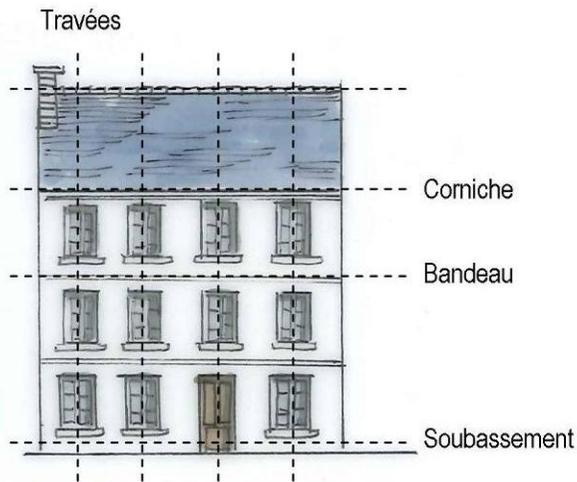
Arêtier en tuiles creuse avec scellement au mortier de chaux traditionnel

ARTICLE 6-SP/URBANISATION RECENTE - FAÇADES ET OUVERTURES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Urbanisation Récente	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Composition de façade et forme des ouvertures en façade</p>	<p>Pour les constructions à usage agricole et artisanal, 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>Pour les autres constructions, les ouvertures des constructions nouvelles seront plus hautes que larges. Les partitions sont possibles pour atteindre ces proportions.</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.</p> <p>Les verrières et les baies vitrées en façade des constructions anciennes existantes sont autorisées uniquement en façade arrière avec des vantaux plus hauts que larges.</p> <p>Les murs de façades aux angles biseautés doivent être conservés.</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>La proportion des ouvertures sera en harmonie avec celles de la construction principale.</p>	
<p>Éléments de modénature et décoration</p>	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal : les éléments de modénature et de décoration des constructions nouvelles sont autorisés sous réserve de respecter le caractère rural ou artisanal de l'architecture et d'être sobres.</p> <p>- Pour les autres constructions : Les éléments de modénature en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples. Les encadrements des ouvertures sont autorisés en enduit lissé, en pierre naturelle ou avec un matériau contemporain.</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>					

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Urbanisation Récente	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées					
<p align="center">Matériaux de façade Cf. croquis illustratifs 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 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. 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 ; • les matériaux composites, uniquement sous réserve d'une justification architecturale et sur une partie de la façade ; • et uniquement pour les constructions à usage agricole et artisanal, les bardages métalliques non brillants à joints debouts de teinte sombre (bleu foncé, gris-vert foncé et gris bleu foncé). <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>									
<p align="center">Menuiseries</p>	<p>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> <table border="1" data-bbox="436 767 2141 1359"> <tr> <td data-bbox="436 767 779 1359"> <p>Les menuiseries seront obligatoirement en bois peints non vernis ou en aluminium de finition non brillante, ou en matériau présentant un aspect similaire au bois ou à l'aluminium.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel ; gris beige ; ou de ton sombre gris-bleu foncé. Le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits.</p> <p>En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions et les volets être de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> </td> <td data-bbox="779 767 1160 1359"> <p>Les menuiseries des constructions anciennes existantes seront obligatoirement en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris beige ; ou de ton sombre gris-bleu foncé. Le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits.</p> <p>Les volets et persiennes traditionnels doivent être conservés.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits.</p> <p>En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions et les volets être de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> </td> <td data-bbox="1160 767 1458 1359"></td> <td data-bbox="1458 767 1800 1359"></td> <td data-bbox="1800 767 2141 1359"> <p>Les menuiseries seront obligatoirement en bois peints non vernis ou en aluminium de finition non brillante, ou en matériau présentant un aspect similaire au bois ou à l'aluminium.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris beige ; ou de ton sombre gris-bleu foncé. Le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z).</p> <p>En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions et les volets être de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> </td> </tr> </table>					<p>Les menuiseries seront obligatoirement en bois peints non vernis ou en aluminium de finition non brillante, ou en matériau présentant un aspect similaire au bois ou à l'aluminium.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel ; gris beige ; ou de ton sombre gris-bleu foncé. Le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits.</p> <p>En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions et les volets être de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p>	<p>Les menuiseries des constructions anciennes existantes seront obligatoirement en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris beige ; ou de ton sombre gris-bleu foncé. Le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits.</p> <p>Les volets et persiennes traditionnels doivent être conservés.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits.</p> <p>En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions et les volets être de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p>			<p>Les menuiseries seront obligatoirement en bois peints non vernis ou en aluminium de finition non brillante, ou en matériau présentant un aspect similaire au bois ou à l'aluminium.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris beige ; ou de ton sombre gris-bleu foncé. Le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z).</p> <p>En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions et les volets être de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p>
<p>Les menuiseries seront obligatoirement en bois peints non vernis ou en aluminium de finition non brillante, ou en matériau présentant un aspect similaire au bois ou à l'aluminium.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel ; gris beige ; ou de ton sombre gris-bleu foncé. Le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits.</p> <p>En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions et les volets être de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p>	<p>Les menuiseries des constructions anciennes existantes seront obligatoirement en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris beige ; ou de ton sombre gris-bleu foncé. Le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits.</p> <p>Les volets et persiennes traditionnels doivent être conservés.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits.</p> <p>En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions et les volets être de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p>			<p>Les menuiseries seront obligatoirement en bois peints non vernis ou en aluminium de finition non brillante, ou en matériau présentant un aspect similaire au bois ou à l'aluminium.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris beige ; ou de ton sombre gris-bleu foncé. Le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z).</p> <p>En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions et les volets être de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p>						

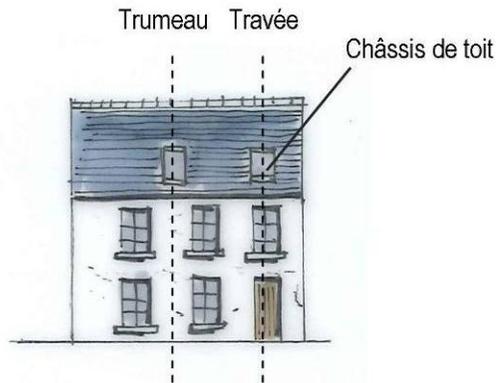
ORDONNANCEMENT DES FAÇADES



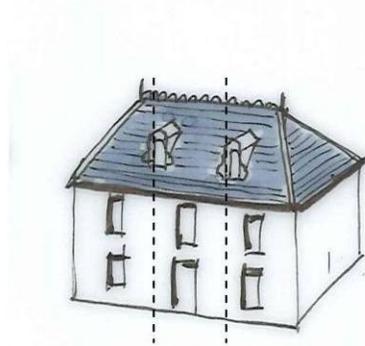
Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



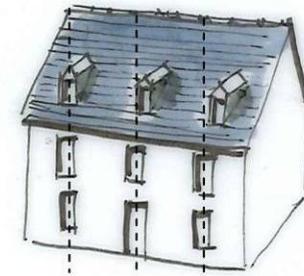
Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées



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



Lucarnes positionnées sur les axes des trumeaux

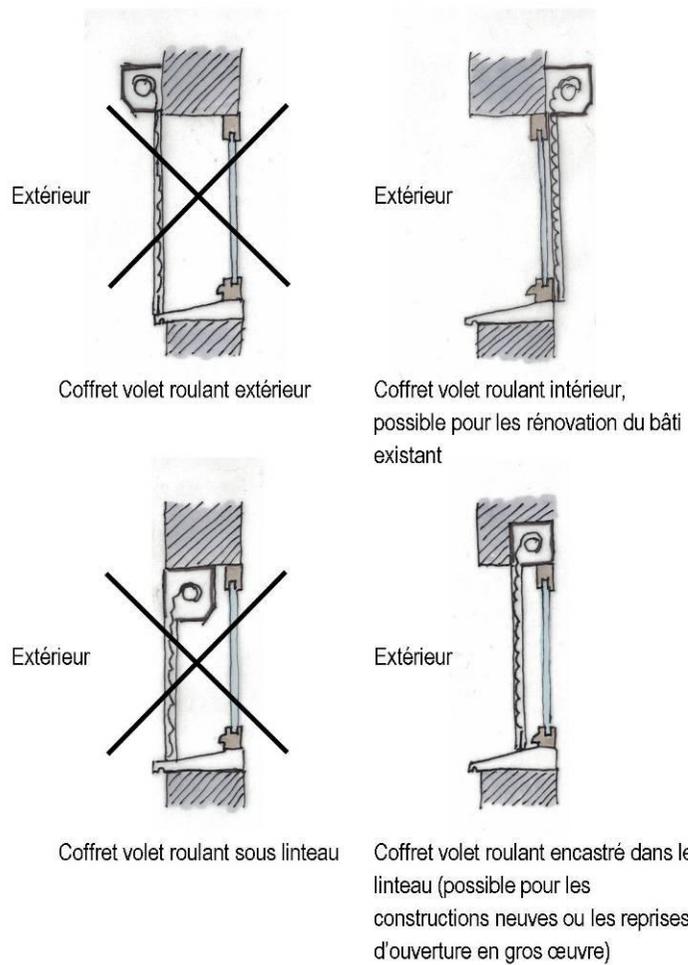


Lucarnes positionnées sur les axes des travées

INTÉGRATION DES VOLETS ROULANTS DANS LE BÂTI RÉCENT

EXEMPLES D'OCCULTATIONS ANCIENNES À REPRODUIRE

20



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

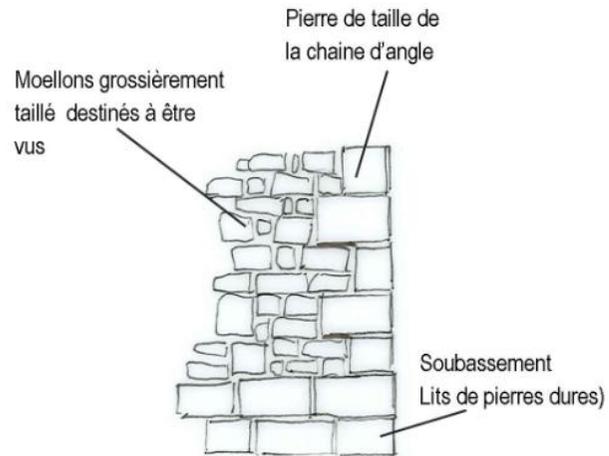


Traces d'ocre de terre sur une menuiserie ancienne (porte percée dans la porte d'une grange)

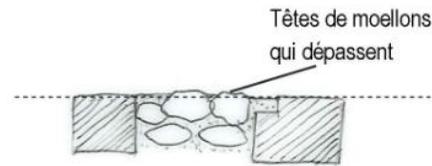
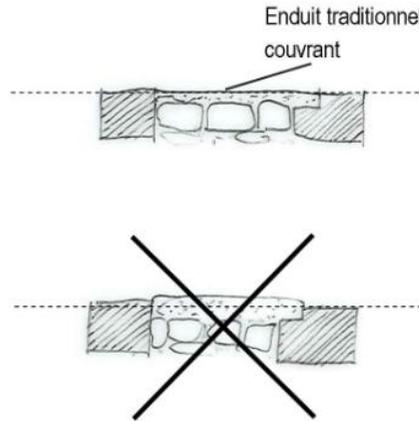


Porte ancienne à lames de bois très larges surmontée d'un pigeonnier menuisé

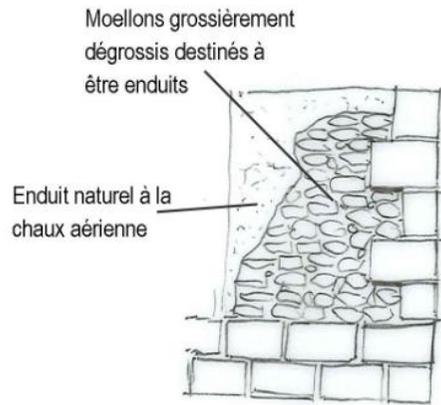
MAÇONNERIES



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

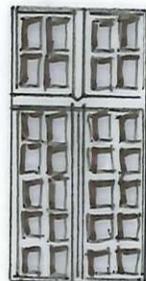


Mur traditionnel maçonné avec moellons dégrossi enduit et pierre de taille pour les chaînes d'angle et le soubassement

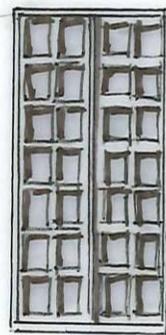
MENUISERIES



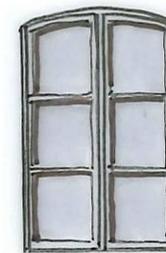
Fenêtre du XVe et XVIe siècle avec meneau (élément bâti en maçonnerie ou bois) et volets bois intérieurs



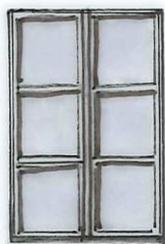
Fenêtre du XVIIe siècle avec imposte et petit carreaux. Croisillon en bois.



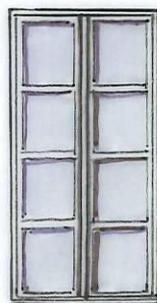
Fenêtre du XVIIIe siècle avec petits carreaux et proportions élancées



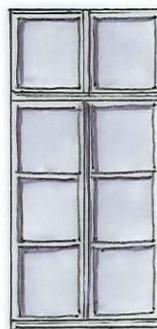
Fenêtre cintrée du XIXe siècle avec grands carreaux (plus hauts que larges)



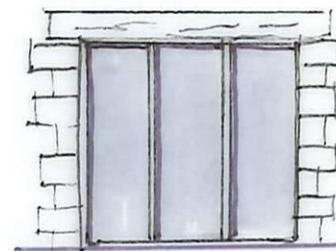
Fenêtre fin XIXe début XXe siècle avec grands carreaux



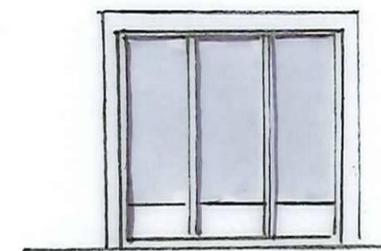
Fenêtre XXe siècle



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)

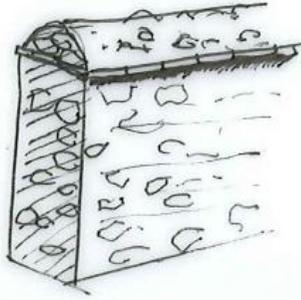
ARTICLE 7-SP/URBANISATION RECENTE - ABORDS

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager, architectural ou urbains 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.

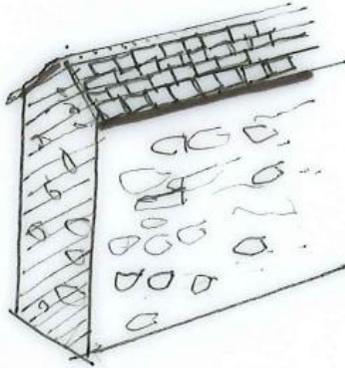
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Urbanisation Récente	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accolement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
24	Clôtures				
					<ul style="list-style-type: none"> - Si une clôture donnant sur une voie ou une emprise publique est édifiée, elle doit être constituée : <ul style="list-style-type: none"> • d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons ou en enduit minéral. Le couronnement du mur devra être arrondi. Les « galettes » préfabriquées en béton sont interdites. 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 ». 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). La hauteur maximale de la clôture sera de 1.50 m ; • d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, le mur ne pouvant dépasser une hauteur de 0.80 m, et l'ensemble de la clôture, 1.50 m. Le mur sera réalisé selon les mêmes modalités que décrites ci-avant : « mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons ». La grille sera de forme simple, sans ornementation. Elle sera d'une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé). - Si une clôture est édifiée en limite séparative, elle doit être constituée : <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) ; • 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'un assemblage de planches bois, juxtaposées ou à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier...) ; • d'une clôture trois fils supportée par des piquets 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 ».
	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.</p>
	Piscines				
					<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>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				
					L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Urbanisation Récente	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accolement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
	<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 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.</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...). 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>				
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Urbanisation Récente	<p style="text-align: center;">Espaces publics</p> <p>Les caractéristiques rurales qui font la qualité des espaces publics doivent être conservées ou devenir sources d'inspiration suite à une étude de réaménagement global de l'espace. Exemples : conserver le principe de voirie partagée, la végétalisation des pieds de murs ou pieds de façades...</p>				

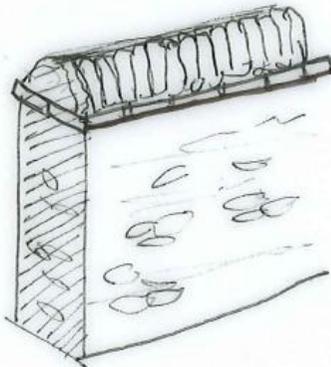
CLOTURES - MISE EN ŒUVRE DES CLOTURES MAÇONNEES



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