Maison de maître et de bourg
Nomenclature des fiches

Fiche D - Maison de maître - caractéristiques à préserver

Fiche E - Maison de bourg - caractéristiques à préserver

Fiche N°1 - toiture - préconisations

Fiche N°2 - ravalement - préconisations

Fiche N°3 - modification et suppression d'ouvertures - préconisations

Fiche N°4 - menuiseries et serrureries - préconisations

Fiche N°5 - peinture des menuiseries - préconisations

Fiche N°6 - véranda - préconisations

Fiche N°7 - extension - préconisations

Fiche N°8 - constructions annexes - préconisations

Fiche N°9 - éléments techniques - préconisations

Fiche N°10 - clôtures minérales et murs de soutènement - préconisations

Fiche N°11 - aménagement des cours et espaces libres visibles depuis le domaine public - préconisations

Fiche P1 - plantations en zone habitée mi-ombre (est ou ouest) - préconisations

Fiche P2 - plantations en zone habitée plein soleil (sud, sud-ouest) - préconisations

Avertissement

La majorité des photographies de ce document a été prise sur le territoire communal d'Azay-sur-Indre. Cependant quelques exemples ont été pris en dehors de ce périmètre ou sont issus de recherches iconographiques permettant d'illustrer le propos. Les noms des auteurs des œuvres présentées à cet effet sont indiqués lorsqu'ils sont connus.

Les illustrations et photographies de ce document ne sont présentées qu'à seul titre informatif.
Cette publication n'ayant aucun but commercial ni publicitaire, la responsabilité du CAUE Touraine ne saurait aucunement être engagée quant au droit à l'image.

La reproduction sous quelque forme qu'elle soit de tout ou partie de ce document est interdite sans l'autorisation expresse du CAUE Touraine.

Maison de maître D

Caractéristiques à préserver

L'intervention sur le bâti ancien représentatif de l'architecture traditionnelle locale doit se faire dans le respect de ses particularités. Quelle que soit la nature des travaux (entretien, restauration, restructuration, création d'extensions ...), il faut préserver les caractéristiques de chaque typologie : implantation, composition des façades, vocabulaire architectural, nature de la maçonnerie et de la couverture.

Toute intervention sera, autant que possible, exécutée avec des matériaux et mises en œuvre similaires à ceux d'origine.

Les maisons de maître sont inspirées des demeures bourgeoises cidatines. Elles ont été construites par des propriétaires terriens aux XVIIIème et XIXème siècles. Leur volumétrie est simple, mais imposante. Elles se caractérisent par un jardin d'agrément, clôturé sur la voie par un mur plein ou un mur bahut surmonté d'une grille.

Organisation spatiale

Implantée à l'alignement ou légèrement en recul, la demeure des propriétaires s'affiche. C'est la mise en scène de la demeure qui guide l'implantation du bâti sur la parcelle, plus qu'une réponse aux contraintes climatiques (protection aux vents et meilleur ensoleillement de la façade principale), comme sur le bâti rural.

Logis
Jardin
Logis des domestiques
Cour
Annexes
Espace de travail
Mur de clôture
Voie

Composition des façades

Les maisons de maître comportent généralement deux niveaux habitables et un comble. Leurs façades comportent au moins trois travées de baies. Les façades sont rythmées par l'ordonnancement strict des baies (répartition régulière des ouvertures) et ornées par les modénatures : encadrements de baies et chaines d'angle en pierres de taille appareillées en harpe, bandeaux d'étage moulurés, corniches et soubassements.

1. La répartition des ouvertures est régulière
2. Les baies sont axées
3. Les lucarnes sont positionnées dans l'axe des travées ou des trumeaux (partie de mur entre deux ouvertures). Elles sont implantées dans la moitié inférieure du pan de toiture.
4. Le soubassement, le bandeau d'étage et la corniche dessinent des lignes horizontales

Maçonnerie

Les maçonneries sont réalisées en moellons (pierres brutes ou grossièrement équarries) hourdés d'un mélange de terre, de sable et de chaux. Les **maçonneries de moellons n'étaient pas destinées à être vues** et de par la nature du mortier **doivent être protégées** des eaux de ruissellement et des remontées capillaires **par un enduit à la chaux aérienne naturelle**. La finition de l'enduit est grattée fin ou lissée.

Dans tous les cas, **l'enduit affleure les éléments de modénature** (encadrement de baies et chaine d'angle). C'est donc l'épaisseur des pierres de taille constituant les modénatures qui détermine la finition de l'enduit.

Les éléments structurels (chaine d'angle, jambage et linteau et appuis de fenêtres) sont en pierre de taille.

Le **soubassement** est marqué. Il est réalisé soit en pierre de taille de calcaire dur, soit inscrit par un léger ressaut de l'enduit.

La façade est agrémentée d'éléments décoratifs : bandeau d'étage mouluré et corniche. Ces éléments sont traités soit en pierre de taille soit en enduit plâtre et chaux. Dans ce dernier cas, ils protègent des éléments structurels en bois.

Soubassement en pierre de taille de calcaire dur

Chaîne d'angle harpé

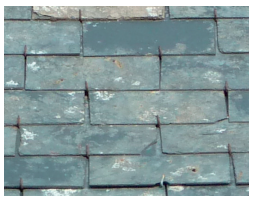
Bandeau d'étage

Corniche

Couverture

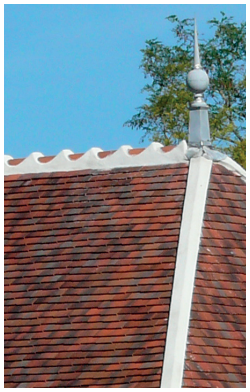
La toiture comporte généralement quatre versants, plus rarement deux. La couverture est en **tuile plate «petit moule» ou en ardoise naturelle**.

La pose de l'ardoise est réalisée au clou sur voliges ou aux crochets inox teintés.



Sur les couvertures en ardoise, le **faîtage** est généralement **en zinc** et les **arêtiers** sont traités **à tranchis**.

Sur les couvertures en tuile plate, **faîtage** et **arêtiers** sont réalisés au **mortier de chaux**. Le **faîtage** est fini avec **crêtes et embarrures**.



Les murs gouttereaux sont couronnés par une **large corniche moulurée** sur laquelle repose la gouttière. Le chevronnage n'est donc jamais visible. La **gouttière est de modèle havraise**. Gouttière et descente d'eau pluviale sont réalisées en **zinc.**

Des épis de faîtage en zinc peuvent agrémenter le couronnement de la toiture.

Lucarnes

Les lucarnes servent à l'éclairement et à la ventilation du comble. Leurs dimensions sont donc modestes. Ce sont dans la large majorité des cas des lucarnes à fronton.

Les lucarnes sont implantées dans la moitié inférieure du plan de toiture.

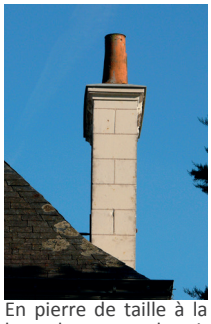
Elles sont réalisées en bois ou en pierre.

Cheminées

Dans la maison de maître, presque toutes les pièces étaient chauffées. **Chaque maison compte au moins deux souches de cheminée.**
Elles sont **situées à hauteur du faîtage ou à la base d'un des versants de toiture**.
Les souches de la maison de maître sont massives. Elles ont une **section rectangulaire** (environ 0,40 m x 1,00 m). Elles sont le plus souvent traitées en briques plates anciennes d'une épaisseur de 4 cm, avec couronnement en saillie. Certaines sont en pierre de taille ou moellons enduits à couronnement de brique.

En brique à hauteur du faîtage

En brique à la base du versant de toiture



En pierre de taille à la base du versant de toiture

Menuiseries et serrureries

Les **menuiseries de la maison de maître** sont toujours réalisées **en bois**. Les éléments de serrurerie (serrures, loquets ...), les ferrures (gonds, crapaudines, pentures ...) et le traitement des joints d'assemblage des planches constituent les éléments décoratifs de ces menuiseries.

Heutoir et gueule de boite aux lettres

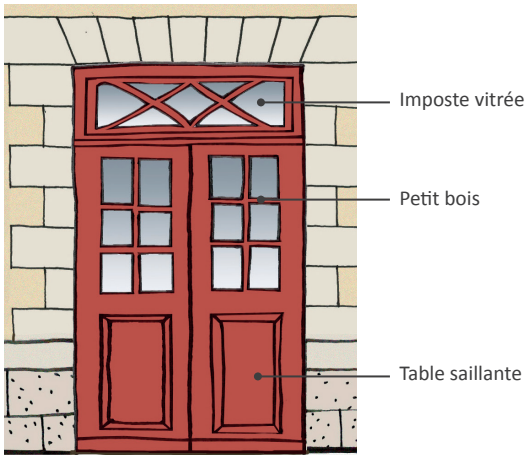
Penture articulée de contrevent

Portes

Les portes peuvent comporter un ou **deux vantaux**, **surmontés d'une imposte vitrée**, dont l'assemblage des petits bois est décoratif (les petits-bois, droits ou courbes, forment un entrelacs de losanges).

La partie supérieure des vantaux peut être vitrée. Elle comporte quatre à six carreaux joints par des petits bois.

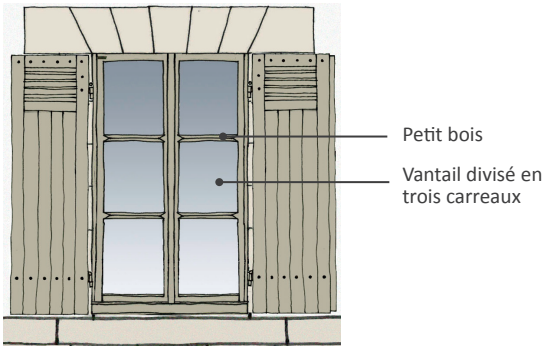
La partie inférieure des vantaux est généralement décorée par un panneau vertical saillant, appelé «**table saillante**».



Fenêtres

Les fenêtres comportent **deux vantaux**, chacun divisé en **trois carreaux** séparés par des petits bois.

La hauteur de la fenêtre est égale à 1,4 à 1,6 fois sa largeur.

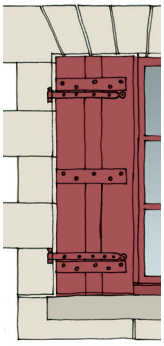


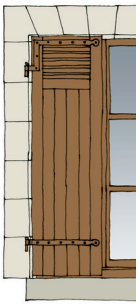
Contrevents

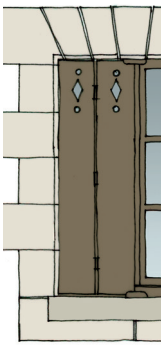
Les fenêtres sont toujours équipées de contrevents (volets) qui participent à l'expression de la façade.

Les **contrevents** sont soit **rabattables en façade** (volets battants). Dans ce cas, ils sont constitués de planches verticales jointives, assemblées par des traverses en bois ou en fer.

Soit les **contrevents rabattables en tableau**. Ils sont alors constitués de deux panneaux articulés. Ces derniers peuvent comporter un jour de ventilation, traité comme élément décoratif : losange, croissant de lune, motif floral ...







Jours de ventilation

Maison de bourg E

Caractéristiques à préserver

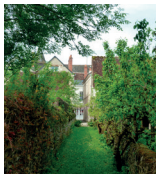
L'intervention sur le bâti ancien représentatif de l'architecture traditionnelle locale doit se faire dans le respect de ses particularités. Quelle que soit la nature des travaux (entretien, restauration, restructuration, création d'extensions ...), il faut préserver les caractéristiques de chaque typologie : implantation, composition des façades, vocabulaire architectural, nature de la maçonnerie et de la couverture.

Toute intervention sera, autant que possible, exécutée avec des matériaux et mises en œuvre similaires à ceux d'origine.

Les maisons de bourg accueillaient autrefois, des artisans et des commerçants. Ce sont en général, des constructions de deux niveaux avec combles, aux façades plus hautes que larges. Elles ont deux ou trois travées de baies.

Organisation spatiale

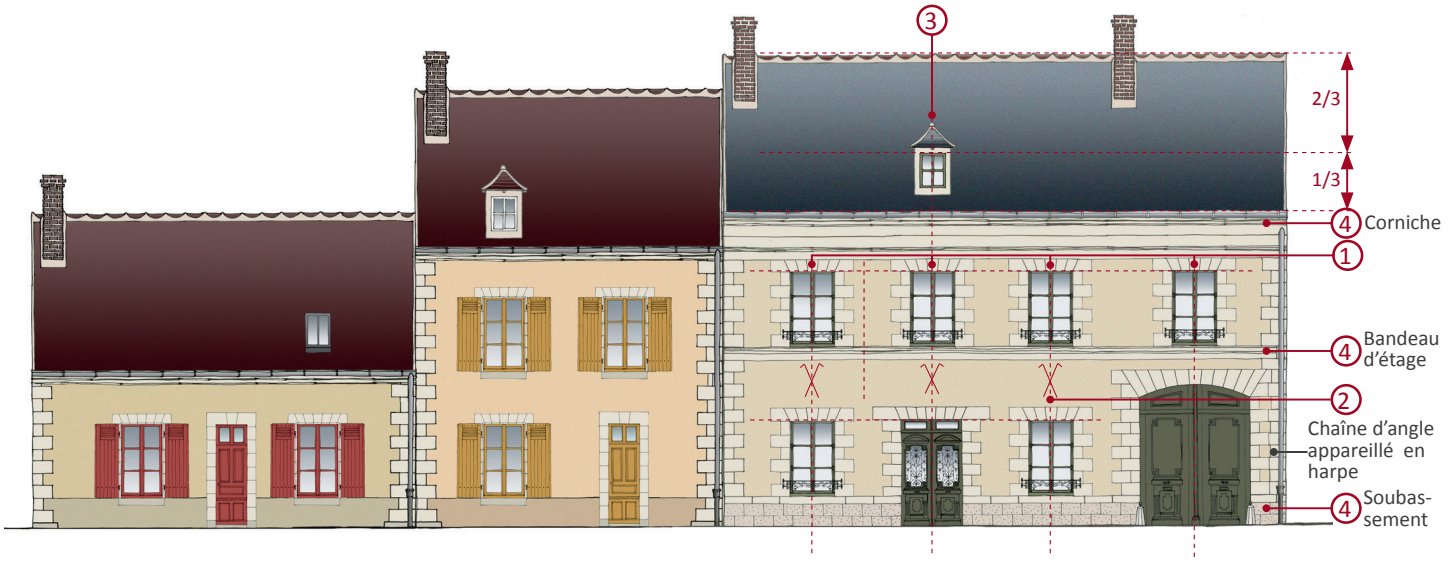
La **façade sur rue** est construite **à l'alignement et jusqu'aux limites séparatives**, en **mitoyenneté avec les maisons voisines.** Elles confèrent un caractère urbain à la rue. L'**implantation du bâti** est ici, moins **guidée** par la recherche de l'ensoleillement et de la protection aux vents dominants que de l'**accès**. L'espace de travail, cour ou jardin, est rejeté en fond de parcelle, parfois desservi par une venelle.
Il se peut cependant qu'une cour donnant accès à quelques petites dépendances s'ouvre directement sur rue.
Dans ce cas, un mur bahut surmonté d'une grille marque la limite de propriété et assure la continuité de l'alignement.



Logis
Annexes
Cour
Espace de travail
Jardin
Mur de clôture
Voie

Composition des façades

De la plus modeste à la plus sophistiquée, les maisons de bourg présentent toutes des façades ordonnancées (répartition régulière des ouvertures) et ornées par les modénatures : encadrements de baies et chaines d'angle en pierres de taille appareillées en harpe, bandeaux d'étage moulurés, corniches et soubassements. Sur les demeures les plus cossues, la serrurerie (garde-corps, marquise, grille d'imposte ou de soupiraux) et les menuiseries bénéficient d'un traitement soigné, parfois sophistiqué qui participe au décor de façade.
Les maisons de bourg les plus modestes n'ont qu'un niveau habitable, surmonté d'un comble. Les plus riches comportent généralement deux niveaux habitables et un comble. Leurs façades comportent de deux à trois travées de baies.



1. La répartition des ouvertures est régulière
2. Les baies sont axées
3. Les lucarnes sont positionnées dans l'axe des travées ou des trumeaux (partie de mur entre deux ouvertures). Elles sont implantées dans le tiers inférieur du pan de toiture.
4. Le soubassement, le bandeau d'étage et la corniche dessinent des lignes horizontales

Maçonnerie

Sur les maisons de bourg les plus simples, les maçonneries sont réalisées en moellons (pierres brutes ou grossièrement équarries) hourdés d'un mélange de terre, de sable et de chaux. Les **maçonneries de moellons n'étaient pas destinées à être vues** et de par la nature du mortier **doivent être protégées** des eaux de ruissellement et des remontées capillaires **par un enduit à la chaux aérienne naturelle**. La finition de l'enduit est grattée fin ou lissée.

Dans tous les cas, **l'enduit affleure les éléments de modénature** (encadrement de baies et chaine d'angle). C'est donc l'épaisseur des pierres de taille constituant les modénatures qui détermine la finition de l'enduit.

Les éléments structurels (chaine d'angle, jambage, linteau et appuis de fenêtres) sont en pierre de taille.

Le **soubassement** est marqué par une légère saillie de l'enduit.

Les maisons les plus cossues ont des façades en pierre de tuffeau appareillée. Le soubassement est marqué. Il est réalisé en pierre de taille de calcaire dur.
La façade est agrémentée d'éléments décoratifs : bandeau d'étage mouluré et corniche. Ces éléments sont traités soit en pierre de taille soit en enduit plâtre et chaux. Dans ce dernier cas, ils protègent des éléments structurels en bois.

Maison modeste : façade en moellon enduit et modénatures en pierre de taille, soubassement enduit marqué par un ressaut.

Maison cossue : façade en pierre de tuffeau appareillé et soubassement en pierre de calcaire dur. Modénatures en pierre ou en enduit plâtre et chaux.

Couverture

Les maisons de bourg étant le plus souvent mitoyennes, la toiture comporte généralement deux versants. La couverture est en **tuile plate «petit moule» ou en ardoise naturelle**.

La pose de l'ardoise est réalisée au clou sur voliges ou aux crochets inox teintés.

La rive de toit ne présente pas ou peu de débords en pignon.

Sur les toitures en tuile plate, le **faîtage** est réalisé au **mortier de chaux** et fini avec **crêtes et embarrures**.

Sur les **couvertures en ardoise** des **maisons de bourg modestes**, le **faîtage** est généralement en tuiles faîtières demi-ronde sans emboîtement, scellées au mortier de chaux naturelle et fini avec crêtes et embarrures.

Sur les **couvertures en ardoise** des **maisons de bourg cossues**, le **faîtage** est en **zinc.** En présence d'**arêtiers**, ceux-ci sont traités **à tranchis**.

Les murs gouttereaux sont couronnés par une **large corniche moulurée** sur laquelle repose la gouttière. Le chevronnage n'est donc jamais visible. La **gouttière est de modèle havraise**. Gouttière et descente d'eau pluviale sont réalisées en **zinc.**

Lucarnes et tabatières

Les lucarnes et les tabatières servent à l'éclairement et à la ventilation du comble. Leurs dimensions sont donc modestes.

Cependant, sur les maisons de bourg qui accueillaient un commerce, la lucarne peut prendre la forme d'une gerbière à fronton.

Les lucarnes sont réalisées en bois ou en pierre.

Lucarne en bâtière

Capucine à console

Gerbière à fronton

Tabatière

Cheminées

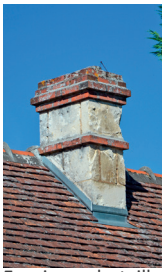
Les **souches de cheminée** sont positionnées en pignon ou mur de refend. Elles sont situées près du faîtage ou à la base d'un versant de toiture.

Elles sont le plus souvent réalisées en brique plate ancienne d'une épaisseur de 4 cm, avec couronnement en saillie et cordon. Certaines sont en pierre de taille ou moellons enduits à couronnement de brique. Elles sont coiffées d'une ou plusieurs mitres en terre cuite.

Elles ont une section rectangulaire (environ 0,40 m x 1,00 m).

En brique à hauteur du faîtage

En brique à la base du versant de toiture



En pierre de taille couronnement et cordon en brique

Menuiseries et serrureries

Les **menuiseries de la maison de bourg** sont toujours réalisées **en bois**. Elles présentent généralement un système décoratif plus élaboré que les menuiseries des autres typologies bâties, qui repose sur des jeux de moulures ou de sculptures pour les plus riches. La serrurerie présente elle aussi, une grande diversité de traitement décoratif.

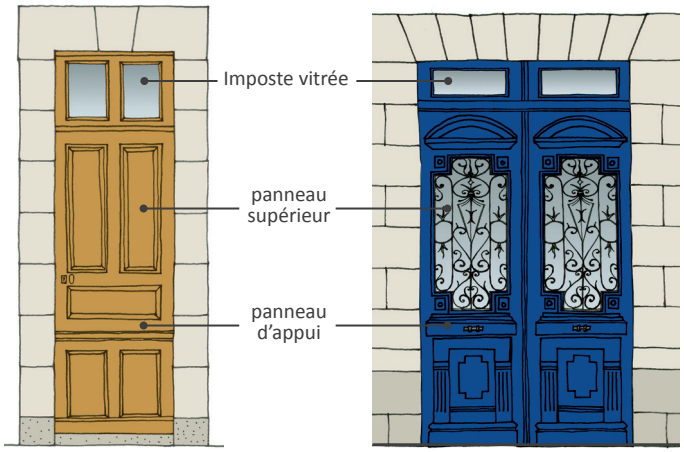
Portes

Les portes peuvent comporter un ou **deux vantaux**, **surmontés d'une imposte vitrée**.

Le **panneau d'appui** du ou des vantaux est généralement décoré par un panneau vertical saillant, appelé «**table saillante**», moulurée ou sculptée. C'est sur le panneau d'appui que prend toujours place la poignée

Le panneau supérieur du ou des vantaux peut être vitré. Dans ce cas, une grille en fonte ou fer forgé ouvragé prend place devant le vitrage.

Les portes de maisons de bourg ont dans la majorité des cas un système décoratif sophistiqué reposant sur le jeu des moulures et sculptures souvent fortement prononcées des éléments qui la composent et sur la serrurerie qui l'accompagne (poignée de porte, heurtoir, grille, gueule de boîte aux lettres, serrure).

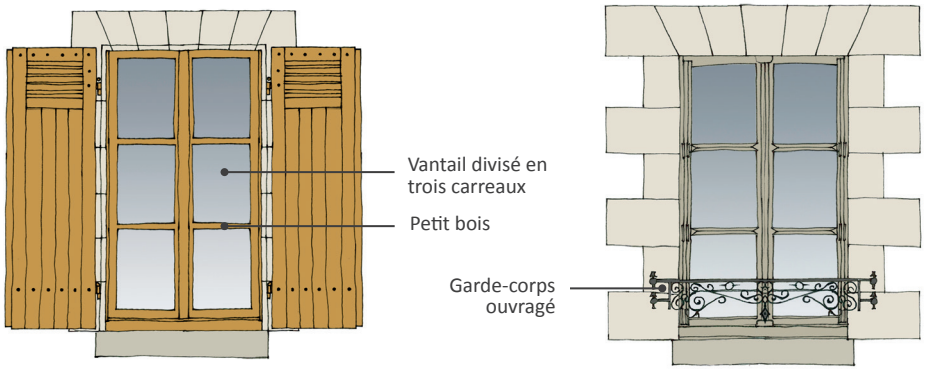


Chaque porte est unique et participe de par ses qualités esthétiques à la diversité et la richesse du paysage urbain. On évitera les modèles standardisés afin de préserver cette diversité.

Fenêtres

Les fenêtres comportent **deux vantaux.** Chaque vantail est divisé en **trois ou quatre carreaux** séparés par des petits bois.

La hauteur de la fenêtre est égale à 1,65 à 1,75 fois sa largeur.

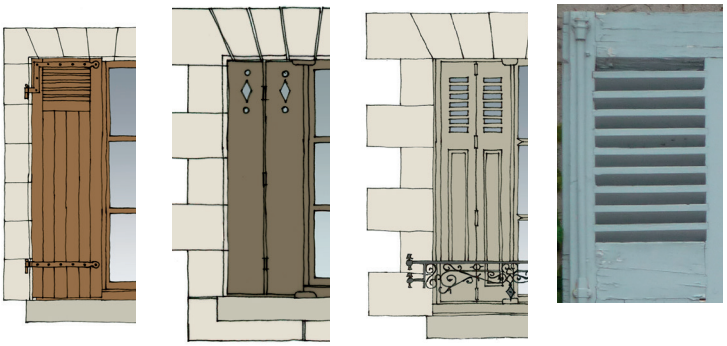


Contrevents

Les fenêtres sont toujours équipées de contrevents (volets) qui participent à l'expression de la façade.

Les **contrevents** sont soit **rabattables en façade** (volets battants). Dans ce cas, ils sont constitués de planches verticales jointives, assemblées par des traverses en bois ou en fer.

Soit les **contrevents** sont **rabattables en tableau**. Ils sont alors constitués de deux panneaux articulés. Ces derniers peuvent comporter un jour de ventilation, traité comme élément décoratif : losange, croissant de lune, motif floral ...



Maisons de maître et de bourg - Ravalement

2

Préconisations

Le rôle de l'enduit

Les **maçonneries des constructions courantes** sont **réalisées en moellons tout venant hourdés d'un mélange de terre, de sable, de chaux, parfois d'argile et de paille**.

Le **moellon** est une **pierre brute ou grossièrement équarrie**, souvent issue de l'épierrement des champs, ou lorsqu'elle est issue de carrières, sa moindre qualité ne permettant pas de la tailler la destine aux ouvrages courants. Ces **maçonneries grossières n'étaient pas destinées à être vues** et de par la nature du mortier **doivent être protégées** des eaux de ruissellement et des remontées capillaires **par un enduit**.

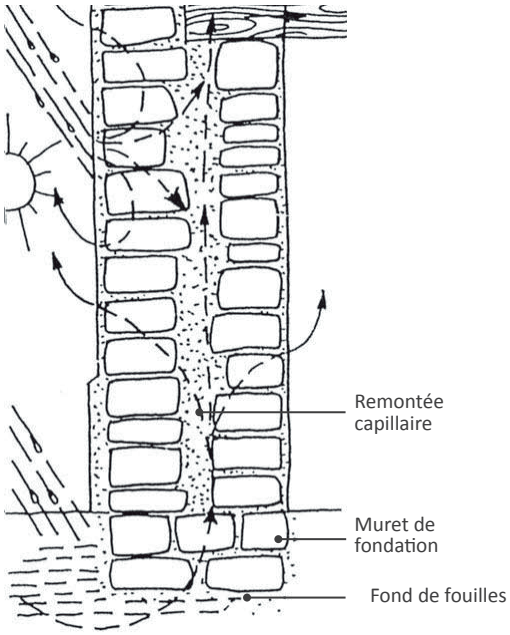
Maçonnerie de moellons calcaires soigneusement assisés

Ces maçonneries de section importante font effet de mèche par rapport au fond de fouilles et par les murets de fondation.
Le mur pompe l'humidité du sol qui remonte par capillarité dans la maçonnerie en élévation.
L'eau pénètre dans les maçonneries pour d'autres raisons : infiltrations par la peau du bâtiment, fuites de canalisations d'eau, mode d'occupation du local ; dans ce cas, l'eau pénètre dans les supports par perméabilité.

Les maçonneries anciennes évacuent l'excès d'humidité sous forme de vapeur d'eau depuis la paroi vers l'extérieur. On parle d'**échanges gazeux**.
Ce transfert de vapeur d'eau au travers de la peau de la façade ne peut se réaliser que si le revêtement est microporeux.

L'enduit a pour fonctions de laisser respirer l'ouvrage et de permettre l'évacuation de l'humidité interne.

Il doit limiter les effets de la circulation d'eau à l'intérieur du mur : éviter l'entraînement par lessivage des éléments constitutifs tels que la terre utilisée pour maçonner ; freiner la pénétration des eaux de pluie pour éviter la désagrégation due au gel.
Les maçonneries anciennes fonctionnent naturellement avec des transferts d'eau. Elles ne se détérioreront pas tant que ceux-ci ne seront pas bloqués. L'enduit doit freiner la pénétration des eaux de pluie sans bloquer l'évacuation des eaux condensées et des eaux internes au mur.



Les échanges gazeux dans la maçonnerie

Les **maçonneries des constructions les plus soignées** sont réalisées en **pierre de taille jointoyée au mortier de chaux**. Ces mortiers ont une composition similaire à celle des enduits.

Composée de chaux naturelle, de sables et de gravillons prélevés sur site, la nature de l'enduit est identique à celle des pierres et mortiers de terre qui les ourdit, permettant ainsi le transfert de l'eau dans le mur. I**ls sont en adéquation avec la pierre des anciennes maçonneries.**

Les conséquences de l'usage de mortier au ciment qui bloque les échanges gazeux dans la maçonnerie ancienne : la pierre de calcaire tendre (tuffeau) se désagrège.

Au-delà de ses qualités mécaniques, l'enduit composé à partir des ressources naturelles issues des sites d'implantation donne au **bâti** des teintes et textures **en osmose avec le paysage**.

Mortier de terre — Moellon — Enduit de sable et graviers

Mortier de terre - détail : terre, gravillons et paille

Jointoiement de pierres appareillées

Les dispositions d'origine, pierre de taille ou moellon enduit ou non, doivent être conservées ou restituées.
L'ensemble des éléments de décor de façade, modénatures, moulures, sculptures, bandeaux ... **doit être conservé et laissé apparent**.

Ainsi, t**ous matériaux ajoutés à la façade originelle** : bardages, carreaux, briquettes, placages de pierre, isolation par l'extérieur et toute mise en œuvre de matériaux inadaptés au caractère local **sont à éviter**.

Ravalement de façades enduites

Dans tous les cas, les **maçonneries anciennes de moellons** hourdés de terre et de chaux doivent être **revêtues d'un enduit à la chaux aérienne naturelle** (CL), afin de ne pas bloquer l'évaporation de l'eau contenue dans la maçonnerie et ainsi en assurer la pérennité.

Pour les mêmes raisons, l'isolation intérieure sera idéalement réalisée avec des matériaux naturels fibreux. Il est également préférable d'éviter la pose de matériaux imperméabilisant le sol en pied extérieur de mur (bitume, ciment ...), ce qui a pour conséquence d'augmenter les remontées capillaires dans la paroi, l'eau ne pouvant pas s'évaporer par le sol. Idéalement, les cheminements seront traités avec du gravier ou du pavé monté sur lit de sable et chaux ou encore, une bande plantée d'environ 60 cm sera laissée au pourtour de la maçonnerie.

Tolérances

L'utilisation d'enduit à la chaux aérienne prêt à l'emploi est envisageable, sous condition de s'assurer avant toute mise en œuvre, qu'aucune adjonction de ciment (parfois indiqué sous l'appellation «chaux hydraulique» sans plus de précision) n'entre dans sa composition. Seule la chaux naturelle faiblement hydraulique (NHL2) est suffisamment souple et perméable pour être compatible avec la pierre calcaire.
Aux abords des monuments historiques (périmètre de protection et de covisibilité), un échantillon sera soumis à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), avant toute mise en œuvre.

Les enduits traditionnels en **bon état mécanique**, ne présentant pas de désordres importants (fissures, décollement sur une surface inférieure à 40% de la superficie de façade), seront nettoyés et ragréés. Le nettoyage se fera par pulvérisation d'eau à basse pression. Les parties d'enduit fissurées et soufflées seront éliminées et des reprises à l'enduit de chaux aérienne (CL) et de sable locaux seront réalisées. Un badigeon de chaux, permettant d'harmoniser la tapisserie, sera ensuite appliqué sur l'ensemble de la façade.
Les éléments de modénature et de décor en pierre seront laissés apparents, nettoyés et restaurés comme indiqué précédemment.
Nota : Ce type d'intervention ne peut se faire que sur un enduit plein.

Les **enduits traditionnels pleins ayant été revêtus d'une peinture à base de plastique, de pliolite ou de latex, seront traités dans les mêmes conditions, après décapage complet de la peinture et élimination par piochage minutieux de l'enduit non adhérent.**

Les enduits traditionnels en **mauvais état mécanique** ou les **maçonneries traditionnelles** ayant fait l'objet d'un **ravalement à base d'un enduit-ciment** ou d'un mélange de chaux et ciment (chaux hydraulique non naturelle), seront piquetés en totalité. Un nouvel enduit composé de chaux aérienne (CL) et de sables locaux sera appliqué en deux ou trois passes. Les travaux de ravalement doivent être exécutés par de bonnes conditions météorologiques. L'enduit de finition sera gratté fin ou taloché selon la typologie bâtie et affleurera les éléments de modénature et de décor en pierre sans retrait ni surépaisseur.
Les éléments de modénature et de décor en pierre seront laissés apparents, nettoyés et restaurés.

Traitement et finition

L'ensemble des façades sera traité de façon homogène, par un **enduit plein**, de **finition talochée**.

Dans tous les cas, l'**enduit affleurera les éléments de modénature** (encadrement de baies et chaîne d'angle) sans retrait ni surépaisseur.

La teinte de l'enduit se rapprochera de celle de la pierre, en étant plus foncée. Elle sera donnée par le sable entrant dans la composition de l'enduit.

Finition talochée

Préconisé

A proscrire

L'**inscription de soubassement** constitue l'un des éléments distinctifs des maisons de maître et de bourg. Sur les maisons les plus modestes, le soubassement est **traité en enduit à la chaux hydraulique naturelle** (NHL2), présentant une **saillie d'environ 5 mm par rapport au nu de la tapisserie** (façade). Sa **hauteur** varie entre **0,60 et 0,80 m**.

La **teinte** de l'enduit en **soubassement** sera légèrement **plus foncée que celle de la tapisserie** (façade). Comme pour la tapisserie, le soubassement sera traité en finition talochée.

Préconisé

Tapisserie : enduit plein affleurant les modénatures et de finition talochée. Teinte plus foncée que celle de la pierre de taille

Soubassement : enduit plein présentant une saillie de 5 mm par rapport à la tapisserie et de finition talochée. Deux à trois tons plus foncé que la tapisserie.

Ravalement de façades en pierre

Les façades en pierre de taille sont généralement réalisées avec des calcaires de dureté différente. Le soubassement, plus soumis à l'érosion par le rejaillissement d'eau de pluie, est réalisé en pierre dure, alors que le reste de la façade (tapisserie) est réalisée en tuffeau tendre.

Pour débarrasser la façade des salissures, sans porter atteinte à la qualité de la pierre et en respectant son état de surface, il est **déconseillé d'employer des procédés abrasifs** tels que le ragréage à vif par brossage à la brosse métallique, ponçage ou raclage au chemin de fer. La couche de surface dure ou calcin constituée naturellement et protégeant le matériau serait éliminée. Les techniques douces telles que le nettoyage par ruissellement d'eau et léger brossage ou projection d'eau froide sous basse pression, ou hydrogommage offrent l'avantage de conserver le calcin et de ne pas casser les arêtes des parties ouvragées. Pour débarrasser les façades des mousses et lichens, un traitement algicide est le plus approprié, mais doit être renouvelé souvent.

Nettoyage de la pierre dure (soubassement)

La pierre dure peut être lavée à l'eau sous basse pression et/ou brossées à la brosse à chiendent pour enlever mousse et salissures. On prendra soin de protéger la partie supérieure du mur en calcaire tendre.

Nettoyage de la pierre tendre (tapisserie)

Les façades en tuffeau appareillées en bon état peuvent être nettoyées par ruissellement d'eau et brossage léger à la brosse à chiendent, hydrogommage (microsablage avec adjonction d'eau à basse pression) ou microbillage (pulvérisation à basse pression de billes de caoutchouc sans adjonction d'eau). L'ensemble de ces techniques ne supprime pratiquement pas de matière et conserve à l'identique tous les modénatures et détails sculptés.

Tolérance :

Le nettoyage par « chemin de fer » et taloche revêtue d'une toile émeri pourra être effectué sur les surfaces planes, à l'exclusion des parties moulurées, sous réserve d'une utilisation modérée et application d'un traitement alcalin (badigeon de chaux naturelle) après abrasion.

Sur une pierre légèrement dégradée, il convient après nettoyage, d'effectuer un apport de pierre afin de ne pas modifier le profil des parties moulurées, boucher les fissures et trous à partir d'un mélange de chaux aérienne et poudre de tuffeau. Ce ragréage ne peut être effectué que sur de faibles surfaces.

Une pierre très dégradée sera remplacée, soit entièrement, soit par incrustation sur une épaisseur de 8 à 15 cm d'une pierre de porosité équivalente, posée au coulis de chaux aérienne (CL), dans le sens de son lit de carrière. Le rejointoiement sera réalisé au nu de la pierre, sans relief ou creux, en respectant les largeurs de joints originels.

Un lait de chaux pourra être appliqué en guise de «patine d'harmonisation» et de protection sur l'ensemble de la façade.

Rejointoiement de pierres appareillées

Aux abords des monuments historiques (périmètre de protection et de covisibilité), les **joints en bon état seront conservés** afin de préserver l'intégrité historique du bâti.
Les **joints en mauvais état** seront dégradés soigneusement afin d'éviter l'épaufrure des arêtes qui entraînerait un élargissement des joints, puis r**ejointoyés au mortier de chaux aérienne naturelle** (CL) et de sables locaux, **dont la tonalité sera proche de celle de la pierre**.

Les **joints seront arasés au nu du parement**, sans relief ou creux.

Préconisé

Tolérance hors secteur de protection des monuments historiques

- Si l'homogénéité d'aspect de la façade est recherchée, la totalité des joints sera reprise dans les mêmes conditions d'exécution que décrites précédemment.

Pour plus détails, se référer au document « Charte architecturale et paysagère d'Azay-sur-Indre - Préconisations destinées aux professionnels»

Maisons de maître et de bourg - toiture

1

Préconisations

Réfection de toiture - Généralités

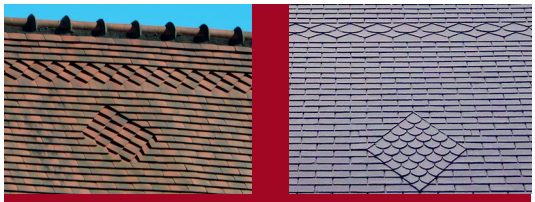
Les travaux de réfection de toiture s'attacheront à ne modifier ni la forme ni la pente, sauf pour rétablir la toiture dans son état d'origine. Il en va de même pour le matériau de couverture les détails de traitement (faîtage, rive, coyau ...) et des éléments décoratifs de terre cuite, de ferronnerie, de zinguerie ou de bois (décors de faîtages, épis, lambrequins ....) concourant à caractériser chaque typologie bâtie.

Ainsi, l'**isolation en surtoiture** est **vivement déconseillée**. Cependant, si ce type de travaux constitue une réponse rationnelle (rapport efficacité/coût en présence de combles déjà aménagés), le projet s'attachera à rendre l'impact visuel de la surtoiture le plus discret possible. A cette fin, tous les détails de jonction maçonnerie/couverture, rive et égout, seront traités avec le plus grand soin et restitueront les traitements traditionnels.

Aux abords des monuments historiques (périmètre de protection et de co-visibilité), la réalisation de travaux d'isolation en surtoiture n'est pas envisageable.

A éviter

Les frises décoratives en couverture **sont à proscrire** dans la mesure où elles ne correspondent ni aux usages locaux ni à l'esprit du bâti traditionnel.



A proscrire

Les **toitures à deux versants** seront traitées avec un **faible débord de rive** et les tuiles ou les ardoises scellées au mortier de chaux naturelle.

L'**habillage des rives** par des tuiles à rabat ou d'ardoise est à proscrire dans la mesure où il ne correspond pas aux usages traditionnels.

Traitement des rives

A proscrire sur le bâti traditionnel

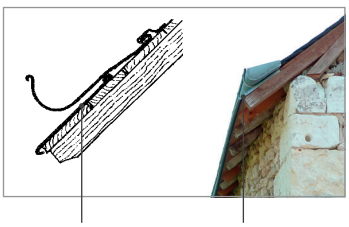
En l'absence de corniche, les **sous-faces débordantes** par rapport à la façade, ne seront pas coffrées. Les arases de murs entre les chevrons seront comblées en maçonnerie traditionnelle.

Les **éléments de charpente vus** ne seront ni vernis ni peints, mais on les laissera se patiner naturellement.

Les **chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale** seront réalisés en zinc. Sur les maisons de maître et de bourg bénéficiant d'un traitement «sophistiqué», ils pourront être réalisés en cuivre et la descente d'eaux pluviales finie par un dauphin en fonte.

On privilégiera la **gouttière de modèle havraise** sur bande de doublis qui correspond aux usages locaux.

Dans tous les cas, l'implantation des descentes d'eau devra éviter la multiplication des jeux de coudes et respecter les éléments de modénature des façades.



Bande de doublis

Réfection de toiture en tile

Pour la réfection des toitures en tuile, on aura recours à la **tuile plate petit moule**, 65 à 80 unités/m2. Afin de perpétuer la teinte nuancée des toitures, on aura recours à des **tuiles vieillies ou de teintes nuancées ou à un panachage de tuiles de teintes proches**.

Le faîtage sera traité en tuiles faîtières demi-ronde sans emboîtements scellées au mortier de chaux naturelle et fini avec crêtes et embarrures.

Sur les toitures présentant quatre versants, l'arêtier sera traité au mortier de chaux naturelle.

Tolérance

Une densité de tuile de 59 à 65 unités/m2 est envisageable.

Le recours à l'ardoise, pour traiter la partie inférieure de la couverture, n'est envisageable qu'en présence de coyau ou d'annexe accolée au gouttereau, présentant une pente trop faible pour permettre l'utilisation de la tuile. En dehors de ces deux cas de figure, les couvertures mixtes, tuile/ardoise sont **à proscrire**.

A proscrire

Réfection de toiture en ardoise

Pour la réfection des toitures en ardoise, on aura recours à l'**ardoise naturelle, sans biseau et aux bords épaufrés, de petit format** d'une dimension comprise entre 25x15 cm et 32x22 cm, ayant une densité de 38 à 50 unités/m2.

La pose de l'ardoise sera réalisée aux clous sur voliges ou aux crochets inox teintés.

Tolérance hors secteur de protection des monuments historiques

L'utilisation d'ardoise artificielle, de format 33x23 cm, sans biseau, aux bords épaufrés et à surface veinée, d'une densité de 35 à 38 unités/m2 est envisageable.

Sur les maisons de maître et les maisons de bourg les plus cossues, le **faîtage** sera traité en zinc. Sur les maisons de bourg les plus modestes, on préférera traiter le faîtage en tuiles faîtières demi-ronde sans emboîtements scellées au mortier de chaux naturelle et fini avec crêtes et embarrures.

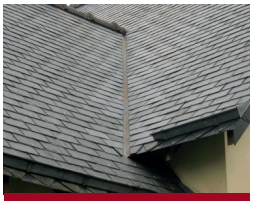
Les **arêtiers** et les **solins** seront traités au mortier de chaux naturelle, ou à tranchis.

Solin au mortier de chaux

Arêtier à tranchis

Les **noues** seront réalisées en noue fermée ou noue ouverte avec noquets en zinc, dont on s'attachera à réduire au maximum la surface apparente. De la même façon, on évitera les noquets apparents sur les lucarnes et cheminées.

Noquet non visible



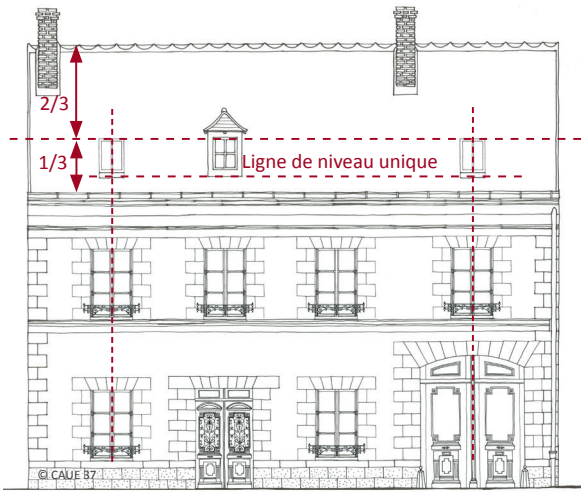
A éviter

Création d'ouvertures en toiture

Dans le cas d'un projet d'aménagement de comble nécessitant la création de nouvelles baies, la création d'ouvertures veillera à ne pas nuire à l'esprit du bâti traditionnel et à l'ordonnancement de la façade. Dans la mesure du possible, **leur nombre sera inférieur à celui des baies existantes en façade**. Au plus, leur nombre sera limité à celui des baies existantes en façade.

Elles seront positionnées dans l'axe des travées afin de respecter l'ordonnancement strict des façades.

Idéalement, limiter le nombre d'ouvertures en toiture prenant la forme d'une lucarne à la moitié du nombre d'ouvertures en façade et éviter de positionner les châssis de toit sur le versant de toiture visible de l'espace public.



Les **châssis de toit** seront de **proportions rectangulaires**, **posées verticalement, à fleurs du matériau de couverture, implantés dans le tiers inférieur de pan de toiture**, hors contrainte de covisibilité, **et sur une même ligne de niveau**.

Leurs dimensions seront réduites autant que possible et toujours inférieures à celles des fenêtres présentent en façade. Idéalement leurs dimensions ne dépasseront pas 0,55 m x 0,78 m ; 0,55 m x 0,98 m ou 0,78 m x 0,98 m afin d'avoisiner le rapport hauteur/largeur des baies traditionnelles.

La teinte des châssis sera de préférence sombre, ils comporteront un meneau central (rappelant les tabatières) et leur système d'occultation (volet roulant) sera installé à l'intérieur, afin d'éviter le coffret en saillie sur le plan de toiture. En présence de rideaux d'occultation, leur face externe, visible depuis l'extérieur, sera de teinte sombre.

A proscrire

Les **lucarnes** seront réalisées en pierre ou en bois et implantées dans le tiers inférieur du plan de toiture. Les **lucarnes** seront soit **à fronton**, soit **à la capucine**.

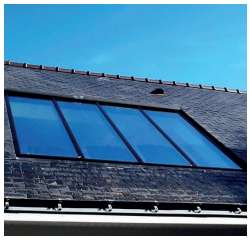
Lorsque les jambages en pierre de taille ne constituent pas les jouées, celles-ci seront traitées en ardoise.

Lucarne à fronton en bois

Lucarne à fronton en pierre

Lucarne à la capucine

L'inscription de verrière en toiture est envisageable, si celle-ci s'inspire des verrières d'ateliers d'artistes composées de travées verticales par des profilés en métal de section fine. La verrière s'inscrira dans l'ordonnancement de la façade, sera posée à fleur du matériau de couverture et devra être de teinte sombre.
La création de verrières par juxtaposition de châssis de toit est à proscrire, en raison de la proportion des baies et de la section grossière des profilés qui sont inadéquats avec le bâti traditionnel.
Il en va de même pour l'utilisation du polycarbonate en lieu et place du verre.



A proscrire

Souches de cheminée

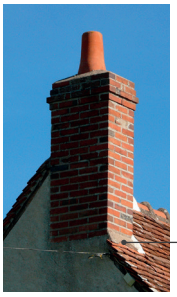
Les **souches de cheminées** participent à la structure du bâtiment et constituent l'un des **éléments identitaires de chaque typologie bâtie** par leur traitement spécifique. Il est préconisé de les **conserver et de les restaurer dans le respect de leurs matériaux d'origine**.

Dans le cas de **création de souches de cheminées nouvelles**, celle-ci seront de **section rectangulaire,** 40 x 75 cm minimum, idéalement 40cm x 80 à 100 cm pour être assez massives, **localisées à hauteur de faîtage ou à la base d'un des versants de toiture**.

Elles seront **réalisées** soit **en brique**, soit en **maçonnerie revêtue d'un enduit plein avec couronnement en brique**, soit en **pierre de taille**.

Les **solins** seront traités **au mortier de chaux sur les toitures en tuile** et **en zinc sur les toitures en ardoise**.

Les souches de cheminées seront coiffées d'une ou plusieurs mitres en terre cuite.



Solin traité au mortier de chaux sur les toitures en tuile

Cheminée en brique

Cheminée en maçonnerie revêtue d'un enduit plein

Solin en zinc sur les toitures en ardoise

Cheminée en pierre de taille

Les **nouvelles souches de cheminées en briques** seront réalisées avec de la **brique plate sablée** d'une épaisseur maximum de 3 à 4 cm. Les joints seront traités légèrement en creux. Leur couronnement sera traité par deux rangs débordants et deux rangs entrants. L'utilisation de la **brique flammée est à proscrire**.

Mitre

Couronnement

Cordon

Pour plus détails, se référer au document « Charte architecturale et paysagère d'Azay-sur-Indre - Préconisations destinées aux professionnels»

Maisons de maître et de bourg modification et suppression d'ouvertures

3

Préconisations

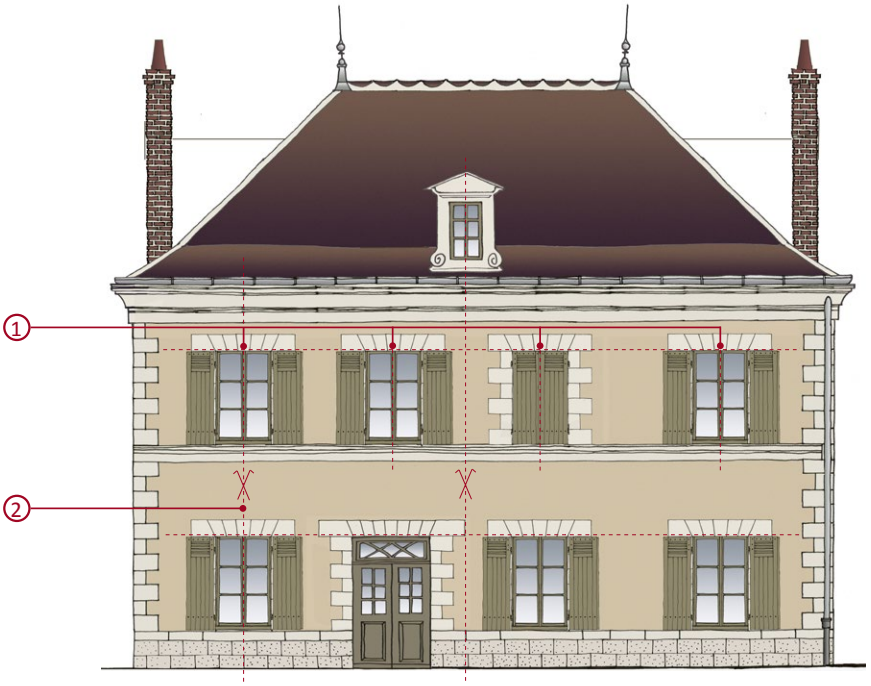
La modification, suppression ou création d'ouvertures est préconisée pour :

- rétablir une ouverture disparue
- rétablir une ouverture existante dans ses proportions initiales
- combler une ouverture dommageable

Création d'ouvertures

Les **maisons de maître et de bourg** sont **caractérisées par un ordonnancement strict de leurs façade**s. La création de nouvelles baies entraînerait inévitablement un déséquilibre dans la composition de la façade. Il est par conséquent préférable d'**envisager un projet de restructuration sans création de nouvelles baies**.

Il est cependant possible de transformer une fenêtre en porte et inversement, une porte en fenêtre, sous condition de ne pas modifier la largeur initiale de l'ouverture ou de la modifier symétriquement à son axe afin de conserver l'intégrité de la travée de baies à laquelle elle appartient.



1. La répartition des ouvertures est régulière
2. Les baies sont axées

Suppression d'ouvertures

Dans le cas d'un projet d'aménagement nécessitant la **suppression d'une baie perturbant l'ordonnancement de la façade**, le bouchement sera réalisé avec un retrait similaire à celui du positionnement de la menuiserie en tableau, ou en cas d'impossibilité technique, avec un retrait d'environ 4 cm et les modénatures seront conservées de façon à laisser lire l'existence de la baie. Le bouchement sera réalisé avec des matériaux et techniques similaires à ceux d'origine. Idéalement, les contrevents des fenêtres seront laissés en place en position ouverte. Les portes seront-elles supprimées, quelle que soit la typologie bâtie.

Aux abords des monuments historiques (périmètre de protection et de co-visibilité), la suppression d'ouverture n'est à priori pas envisageable. Les projets seront étudiés au cas par cas.

Façade originelle

Préconisé

Pour plus détails, se référer au document « Charte architecturale et paysagère d'Azay-sur-Indre - Préconisations destinées aux professionnels»

Maisons de maître et de bourg menuiseries et serrureries

4

Préconisations

Menuiseries et serrureries anciennes

Les **menuiseries anciennes seront restaurées** si leur état le permet ou **utilisées comme modèle pour des créations nouvelles**.

Les portes des maisons de bourg sont des modèles uniques. Elles participent de par leurs qualités esthétiques à la diversité et la richesse du paysage urbain. Il est vivement déconseillé de les remplacer par des modèles standardisés afin de préserver cette diversité.

Les éléments hors œuvres en bois ou ferronnerie qui participent à la décoration du bâti (garde-corps, balcons, marquises, auvents, treillages, lambrequins, barre de défense, anneaux de chevaux …) seront conservés ou restitués.

Dans le cas de la rénovation de menuiseries comportant des **ferrures remarquables** (gonds, crapaudines, pentures …) il est **vivement conseillé de les réemployer**. Sur les portes, les verrous, loquets, heurtoirs, grilles, qui n'ont plus d'usage seront conservés à titre «décoratif », afin de préserver les spécificités propres à chaque typologie bâtie.

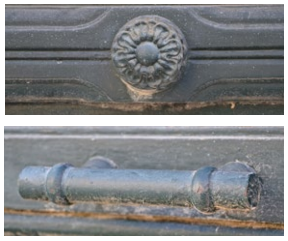
Porte de maison de bourg

Fenêtre et contrevent de maison de bourg

Portes de maisons de bourg cossues

Fenêtre et contrevents de maison de bourg cossue et garde-corps en ferronnerie

Joints d'assemblage



Poignets de porte

Grille de porte

Heurtoir et gueule de boite aux lettres

Heurtoirs

Marquise

Lambrequin

Menuiseries nouvelles

Les huisseries devront respecter les formes et proportions des ouvertures dans lesquelles elles s'insèreront.

Les menuiseries nouvelles seront réalisées par **analogie avec les menuiseries anciennes des constructions de même typologie** : maisons de maître, maisons de bourg modestes ou cossues.
Les nouvelles **portes** s'inscriront dans le même système décoratif : composition symétrique du panneautage, verticalité affirmée, moulures, sculptures et présence d'éléments de serrurerie travaillés avec soin.

Sur les fenêtres, les petits bois augmentent la solidité des châssis et évitent les déformations des montants par effet de contreventement. Leur suppression doit être compensée par une épaisseur plus importante du bois constituant le châssis, entraînant d'une part une diminution de la surface vitrée et donc de l'apport lumineux et d'autre part modifiant la composition générale de la baie. Il est en conséquence fortement recommandé de **perpétuer la partition des vantaux en trois sections par de vrais petits bois saillants dans la réalisation des nouvelles fenêtres**.

Les contrevents seront composés soit de panneaux battants, soit de panneaux rabattus sur le tableau extérieur de la fenêtre. Dans ce dernier cas, chacun d'eux sera idéalement panneauté en trois parties, restituant la division en trois carreaux des vantaux de fenêtres.
En rez-de-chaussée, ils pourront être persiennés dans leur tiers supérieur. A l'étage, ils pourront être persiennés sur toute leur hauteur.

Sont à proscrire tout type de fenêtres, portes ou contrevents, ne respectant pas les prescriptions précédentes visant à rapprocher les menuiseries nouvelles des modèles anciens afin de préserver toutes les spécificités des maisons de maître ou de bourg. Sont particulièrement déconseillés les volets roulants en PVC et les portes à l'anglaise (surmontée d'une imposte vitrée semi-circulaire).

Aux abords des Monuments Historiques (périmètre de protection et de covisibilité), les menuiseries PVC sont proscrites.

Préconisé

A proscrire

Matériaux

Afin de préserver toutes les caractéristiques des menuiseries se rapportant à chacune des typologies qui participent à la diversité et la richesse du bâti traditionnel, les **menuiseries nouvelles seront de préférence réalisées en bois**. Les spécificités de traitement : section des bois, mode d'assemblage, dispositifs techniques, système décoratif, position en tableau … seront reproduits.

Les **menuiseries PVC** qui présentent des sections nettement supérieures à celles des menuiseries bois sont **à proscrire. Il en va de même pour les châssis en rénovation.**

La partition des vantaux de fenêtres par des filets d'inox, de laiton ou de PVC inclus dans le double vitrage pour imiter les petits bois est à proscrire.

A proscrire

Pour plus détails, se référer au document « Charte architecturale et paysagère d'Azay-sur-Indre - Préconisations destinées aux professionnels»

Maisons de maître et de bourg peinture des menuiseries

5

Préconisations

Nature des peintures

D'une façon générale, les peintures utilisées sur les menuiseries en bois devront être microporeuses, afin de permettre la respiration du matériau et ne pas bloquer l'évacuation de la vapeur d'eau contenue dans le bois. Ce type de peinture qui ne cloque ni ne s'écaille permet de garder intacte la protection du support à la pénétration des eaux de pluie.

Afin de préserver ou restituer les caractéristiques du bâti traditionnel, on privilégiera en premier lieu, **la peinture à l'ocre**, qui présentent une **finition mate soyeuse** que ne peuvent reproduire les peintures industrielles. Ces **peintures doivent être appliquées sur un bois nu.**

Elles offrent l'avantage de détruire les mousses, de bloquer les ultraviolets, de rendre le bois imputrescible et ont une très bonne durabilité.

A défaut, la **peinture à l'huile de lin**, qui présente une finition satinée, sera utilisée.

Les lasures **microporeuses opacifiantes** et les **peintures microporeuses prêtes à l'emploi de finition mate et satinée** pourront être utilisées.

Les peintures de finition brillante sont à éviter, ainsi que les vernis et produits d'imprégnation ton bois.

Mise en peinture (principes généraux)

Fenêtres et **contrevents ainsi que leurs ferrures, pentures et serrureries** seront peintes de la **même teinte** et le **même ton**.

Les **portes** et **portes cochères ainsi que leurs ferrures, pentures et serrureries** seront peintes de la **même teinte que les fenêtres et contrevents, mais deux à trois tons plus sombres**.

Sur les maisons de bourg cossues, les **portes pourront être d'une teinte différente** de celle des fenêtres et contrevents, **si cette teinte est verte ou bleue**. Historiquement, les pigments verts et bleus sont longtemps restés rares et onéreux et par conséquent n'étaient présents que sur les demeures des classes aisées.

Les **linteaux en bois** parfois **apparents** sur les maisons de bourg seront **peints dans la même teinte que les menuiseries si celle-ci est de ton clair, s'approchant de la tonalité de la pierre ou de l'enduit**. **Sinon ils seront passés au lait de chaux**.

Les éléments de serrurerie (garde-corps, marquise, grilles de porte et d'imposte) qui participent au décor de façades seront **peints de teinte sombre**. Cependant, **le noir est à exclure**.

Tolérance hors secteur de protection des monuments historiques

Hors secteurs soumis à l'avis du Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), les portes en chêne pourront ne pas être peintes sous la condition expresse que le bois soit nourri par un saturateur à base d'huile de lin, d'essence de térébenthine et d'un siccatif et qu'on le laisse se patiner naturellement. De la même façon, on laissera leurs ferrures en acier se patiner naturellement. A l'issue de processus d'oxydation, les éléments en acier pourront être revêtus d'un verni protecteur de finition mate ou satinée, la finition brillante étant à exclure.

De la maison de bourg la plus modeste ... à la plus sophistiquée

Nuancier des maisons de bourg modestes et des annexes

RAL 075 80 30
Ocre jaune clair
Vaucluse

RAL 070 70 50
Terre jaune

RAL 060 50 40
Sienne naturelle
Italie

RAL 060 50 30
Sienne naturelle
Ardenne

RAL 050 50 40
Ocre Dunkel

RAL 040 40 50
Sienne calcinée

RAL 040 30 40
Rouge vénitien

RAL 030 30 30
Brun Van Dyck

RAL 030 40 40

RAL 030 40 30

RAL 040 40 30
Hématite Nièvre

RAL 050 40 50
Sienne calcinée
Italie

RAL 050 40 40
Sienne calcinée
Ardenne

RAL 050 30 36
Ombre calcinée
Chypre b.or

RAL 030 30 20
Ombre calcinée

RAL 040 40 20
Terre rouge de
Sardaigne

RAL 050 30 30
Ombre calcinée
Italie cccm

RAL 050 20 16
Ombre naturelle
Chypre b.or

RAL 050 40 30
Ombre calcinée
Italie aek

RAL 040 40 20

RAL 050 40 20

RAL 050 50 20

RAL 050 50 30

RAL 070 70 30

RAL 070 40 30
Ombre naturelle

RAL 070 50 30

RAL 060 40 10
Ombre naturelle
Italie cpr

RAL 060 40 20
Ombre naturelle
Chypre hg.or

RAL 080 30 26
Ombre naturelle
Chypre fl.or

RAL 070 60 30
Ocre Havane

RAL 080 70 10
Ardoise

RAL 100 90 10

RAL 060 90 05
Blanc de
Meudon

RAL 075 92 05
Blanc de céruse

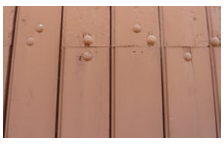
RAL 220 92 05
Blanc de zinc

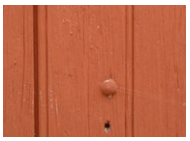
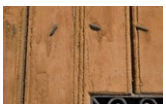
Serrurerie

RAL 240 30 05
Noir de Rome

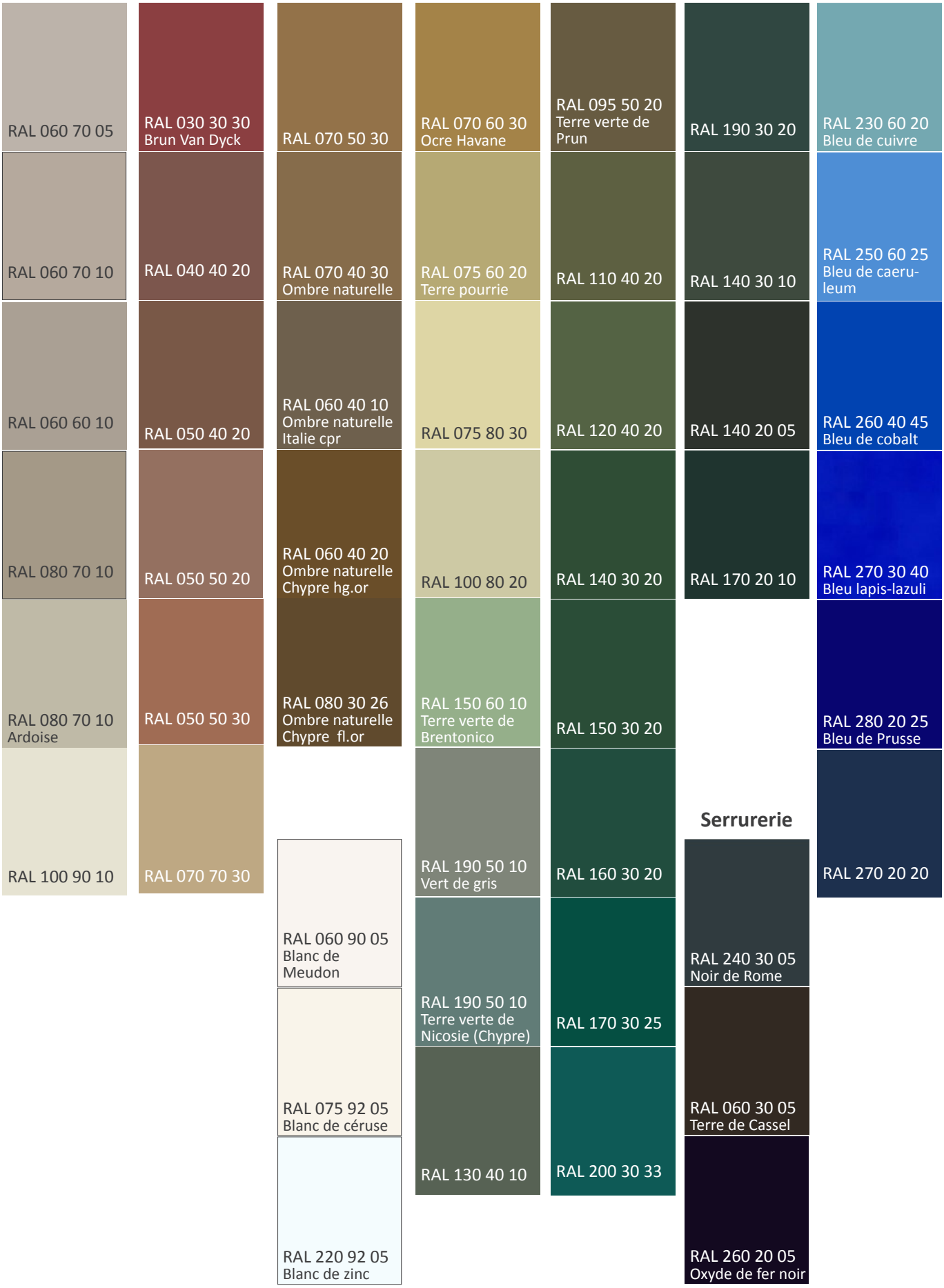
RAL 060 30 05
Terre de Cassel

RAL 260 20 05
Oxyde de fer noir



Nuancier des maisons de maître et de bourg cossues



Maisons de maître et de bourg - véranda

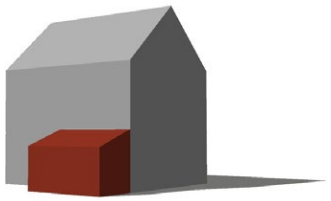
6

Préconisations

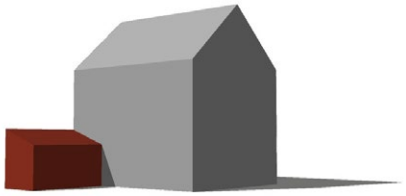
Implantation

La **véranda** sera **implantée** soit à la perpendiculaire soit parallèlement à la façade arrière du bâtiment. Dans ce dernier cas, sa longueur n'excédera pas 1/3 de la longueur de façade.

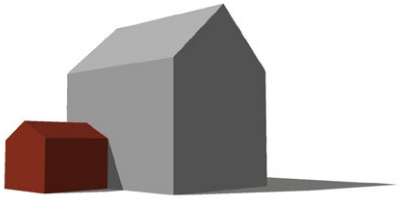
Dans tous les cas, le positionnement de la véranda s'inscrira en cohérence avec la composition de la façade en tenant compte des ouvertures et lucarnes.



© CAUE 37



© CAUE 37



© CAUE 37

Aspect

La véranda s'inspirera des jardins d'hiver anciens : volume simple, sans pan coupé, profilés de section fine en acier ou en bois et panneaux de verre verticaux. On privilégiera l'utilisation de profils en T et cornières en acier, afin de reproduire la légèreté structurelle des jardins d'hiver anciens, dont la délicatesse et l'élégance reposent sur la finesse de ces profilés.

Un soin particulier sera porté au traitement de l'assise (soubassement) et de la ligne de ciel (couronnement) de la véranda.

Ainsi, le **soubassement** n'excédera pas une hauteur de 0,60 m et sera composé soit du même matériau que la structure, soit il sera maçonné.

Si le soubassement est maçonné, il sera soit exécuté en pierre de taille bouchardée, soit il aura une épaisseur de 0,40 m, constitué de deux rangées de parpaings revêtues d'un enduit plein de finition grattée fin. Son couronnement sera soit arrondi, soit plat. Celui-ci pourra être constitué par une pierre de taille d'une épaisseur de 8 à 10 cm, ne présentant pas de débord par rapport à la maçonnerie.

L'inscription du soubassement pourra être à la fois soulignée et affinée par un petit bois en partie inférieure des panneaux vitrés. La hauteur de ce panneau n'excédera pas 60 cm, en l'absence de soubassement maçonné et 24 cm en présence d'un soubassement maçonné.

De la même façon, la **ligne de ciel** pourra être soulignée par un petit bois en partie supérieure des panneaux vitrés. La hauteur de ce panneau n'excédera pas 16 cm afin d'affiner autant que de possible le couronnement de la véranda.

Pour la **couverture**, on privilégiera le **zinc** ou le **verre feuilleté**. Les **couvertures en tuile et en ardoise**, qui alourdissent considérablement la composition de la véranda **sont à éviter**. La **couverture en polycarbonate** est **à proscrire**. Il en va de même pour les occultations et protections solaires extérieures. Si la couverture est traitée en verre, les stores seront positionnés à l'intérieure de la véranda.

Nota : Il est préférable d'opter pour le zinc, qui permet d'isoler la toiture en sous-face procurant ainsi un meilleur confort d'usage.

Une inscription contemporaine de la véranda est encouragée dès lors que cette inscription établit un dialogue harmonieux avec le cadre bâti et paysager dans lequel elle s'inscrit et qu'elle restitue la légèreté qui caractérise ce type de construction.

Couverture en zinc

Petit bois soulignant la ligne de ciel

Panneautage vertical

Petit bois affinant le soubassement

Accompagnement végétal de l'accroche au sol

Soubassement

Coloris

La structure de la véranda sera peinte **de couleur très sombre : Noir de Rome, Terre de Cassel ou un mélange de Terre verte et de noir de Rome, ou, à contrario de couleur claire : blanc cassé, « gris Ardoise » ou terre verte, comme c'était l'usage au XIXème siècle** (voir fiche N°5 «peinture des menuiseries»).

Pour plus détails, se référer au document « Charte architecturale et paysagère d'Azay-sur-Indre - Préconisations destinées aux professionnels»

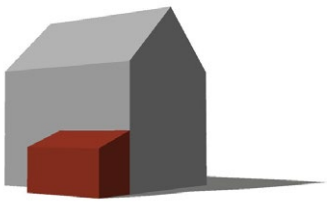
Maisons de maître et de bourg - extension

7

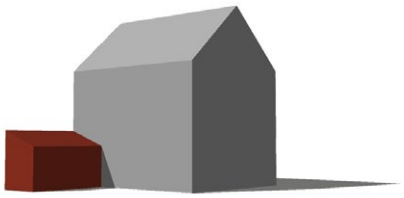
Préconisations

Implantation

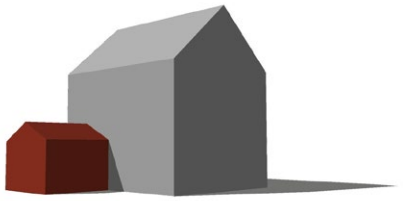
Sur les maisons de maître et de bourg, il est difficilement envisageable d'implanter une extension ailleurs qu'en limite séparative et perpendiculairement à la façade arrière du bâti principal. La hauteur de l'extension sera moins importante que celle du bâti principal.



© CAUE 37



© CAUE 37



© CAUE 37

Une **inscription contemporaine** de l'extension **en terme d'écriture architecturale** est encouragée dès lors que cette inscription établit un dialogue harmonieux avec le cadre bâti et paysager dans lequel elle s'inscrit. Dans ce cas, il est préférable d'opter pour une écriture architecturale résolument moderne de l'extension venant en contraste dynamique avec l'architecture traditionnelle. Un soin particulier doit être porté sur les lignes de force dans la composition des façades et des teintes (harmonie ou contraste). **Il est vivement conseillé de faire appel aux compétences d'un «homme de l'art»**.

Atelier RVL, architecte

Matériaux

L'emploi de matériaux traditionnels sera privilégié afin de concourir à une bonne insertion dans le site : pierre de taille, maçonnerie de moellons, ainsi que l'enduit s'approchant dans son aspect des enduits traditionnels. **Cette préconisation vaut également pour l'architecture contemporaine**, qui pourrait utiliser les matériaux traditionnels en les accompagnant de bois (laissé naturel), métal (non brillant), verre ou panneaux composites de façon homogène. **Un soin particulier sera porté à l'harmonisation des tonalités de la nouvelle construction avec celles du site d'implantation.**

Atelier RVL, architectes

J-M PUIG et G. PUJOL, architectes

CHEVALIER + GUILLEMOT, architectes

J-F. PROVOST, architecte

OPUS 5, architectes

Ar-QUO - JL, architectes

IF Architecture, architectes

Pour plus détails, se référer au document « Charte architecturale et paysagère d'Azay-sur-Indre - Préconisations destinées aux professionnels»

Maisons de maître et de bourg constructions annexes

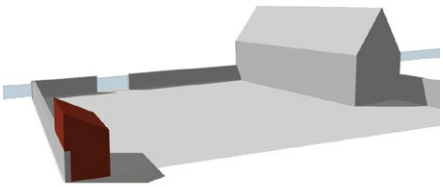
8

Préconisations

Implantation

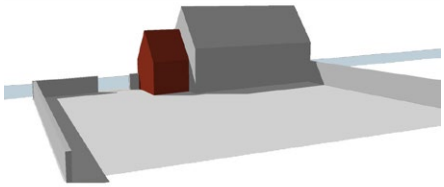
Les constructions annexes, non accolées au bâti principal, s'implanteront de préférence sur une limite séparative. Une implantation à l'alignement est envisageable si la construction annexe s'inscrit dans la continuité du bâti principal, ou si sa façade sur rue n'excède pas le tiers de la limite sur voie de la parcelle (cas des maisons de maître).

Pour les grandes propriétés du cœur de bourg, il est vivement préconisé d'éviter la construction d'annexe de hauteur supérieure à celle du mur de clôture. Dans ce cas, il est préférable d'envisager une implantation en limite séparative (en regard du bâti existant).

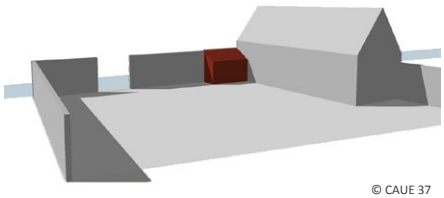


© CAUE 37

Implantation en limite séparative et en regard du bâti principal (cas des maisons de bourg)



Implantation à l'alignement en continuité du bâti (cas des maisons de maitre et de certaines maisons de bourg)



© CAUE 37

Hauteur de la façade de l'annexe au maximum égale à celle du mur de clôture

Matériaux

L'emploi de matériaux traditionnels sera privilégié afin de concourir à une bonne insertion dans le site : pierre de taille, maçonnerie de moellons, ainsi que l'enduit s'approchant dans son aspect des enduits traditionnels. **Cette préconisation vaut également pour l'architecture contemporaine**, qui pourrait utiliser les matériaux traditionnels en les accompagnant de bois (laissé naturel), métal (non brillant), verre ou panneaux composites de façon homogène. **Un soin particulier sera porté à l'harmonisation des tonalités de la nouvelle construction avec celles du site d'implantation.**

Pour plus détails, se référer au document « Charte architecturale et paysagère d'Azay-sur-Indre - Préconisations destinées aux professionnels»

Maisons de maître et de bourg éléments techniques

9

Préconisations

Coffrets de branchement ou de comptage

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, etc. …) doivent être le plus discret possible. Ces coffrets **seront totalement encastrés dans une niche créée dans la façade ou la clôture** et pourront, par exemple, être fermés par un volet en bois plein ou en métal peint dans une teinte légèrement plus foncée que le ton de la façade, ou de même teinte que les menuiseries si celle-ci est d'une tonalité relativement claire tout en étant plus soutenue que celle de la façade.

Boîtes aux lettres

Les **boîtes aux lettres** seront également **encastrées dans la façade ou la clôture**.

Digicodes et interphones

Les **boîtiers de digicodes et interphone** seront totalement **encastrés en tableau de la porte**.

Câbles

Les **câbles apparents en façade** seront **dissimulés dans une goulotte en zinc peinte de la même teinte que celle de la tapisserie**. Idéalement, cette goulotte sera positionnée sous la corniche ou bandeau d'étage ou le long d'une chaîne d'angle.

Antennes et paraboles

Dans la mesure du possible, **antennes et paraboles** seront **localisées dans les combles**. Si cette configuration n'est techniquement pas viable, elles seront **positionnées sur les versants de toiture ou façades non visibles depuis l'espace public, ou encore, sur les bâtiments annexes**. **Leur alimentation** sera **réalisée par l'intérieur du bâtiment** de façon à éliminer la présence de câbles en toiture et façade.

Ventilations, conduits, ventouses de chaudière

Les **appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, conduit d'extraction ou ventouse de chaudière**, **ne doivent pas**, dans la mesure du possible, **être perceptibles depuis l'espace public**. Idéalement, les façades sur rue ne pourront recevoir que les grilles de ventilation encastrées et positionnées en accord avec la composition de la façade.

Cuves et citernes

Les **cuves ou citernes extérieures** seront de préférence **enterrées**. Si cette configuration n'est pas possible, les **cuves et citernes posées au sol** seront **dissimulées par une haie d'essences indigènes ou une clôture en bois**. Leur localisation s'attachera à ce qu'elles ne soient **pas visibles depuis l'espace public**.

Panneaux photovoltaïques

Les **panneaux photovoltaïques** seront **posés au sol et masqués par une haie d'essences indigènes ou une clôture en bois**. Si ce dispositif n'est techniquement pas envisageable, les panneaux photovoltaïques seront posés sur les volumes annexes (appentis, abris de jardin …), non perceptibles depuis l'espace public, et totalement encastrés dans la toiture. **En aucun cas, les panneaux photovoltaïques ne pourront être posés sur les bâtiments principaux**.

Maisons de maître et de bourg
clôtures minérales et murs de soutènement

10

Caractéristiques à préserver et préconisations

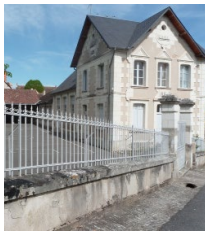
Principes généraux

Les **murs de clôture et de soutènement** en moellons hourdés de terre et/ou de mortier de chaux naturelle qui participent à l'identité du bourg et des hameaux **sont à préserver, ainsi que l'ensemble des éléments constitutifs de ces murs concourant à les caractériser : grillage simple sur piquets, palissade ajourée, grille, portail, portillon**.

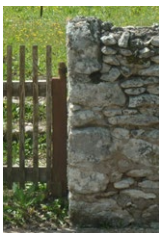
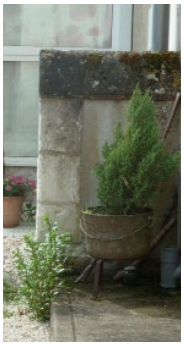
Leur restauration veillera à restituer leur caractère originel : forme, aspect (pierre vue ou enduit plein), dimensionnement et type de couronnement.

Leur restauration sera, le plus possible, **exécutée avec des matériaux et techniques similaires à ceux d'origine** : moellon tout venant (tuffeau, grès, silex ...) et enduit de chaux naturelle ou pierre de taille (voir fiche N°2 «ravalement»).

Il en va de même pour l'ensemble des éléments de menuiserie et de serrurerie qui les accompagnent : palisses de bois, portails en bois pleins ou ajourés, grilles festonnées ou non, serrures ... Les spécificités de traitement : section, mode d'assemblage, système décoratif ... seront reproduits.



Les murs de clôture présentent une épaisseur comprise entre 40 et 43 cm. Leur hauteur traduit la hiérarchie des espaces qui closent (potagers, cours de ferme, grandes propriétés). Le couronnement arrondi, en moellon revêtu d'un enduit plein et de finition lissée, pour protéger le mur des infiltrations d'eau, est très largement représenté. On note cependant que le traitement du couronnement peut également être lié au statut social du propriétaire. Ainsi, le couronnement arrondi peut être remplacé par une couvertine en pierre de taille cintrée, y compris pour les murs de clôture des jardins potagers ayant appartenu à un commanditaire « aisé ». De la même façon, les ouvertures dans le mur de clôture peuvent être traitées par une pile (pierre de taille). Il est souhaitable de préserver ces spécificités.

Les spécificités à respecter

Les murs de clôture de maisons de bourg - bourg d'Azay-sur-Indre

La **hauteur** des murs varie de **0,90 m à 1,10 m**. Ils sont constitués de pierre de taille ou de moellon tout venant revêtu d'un **enduit plein** de **finition lissée ou grattée fin** avec **inscription d'un soubassement**. Leur **couronnement** arrondi est constitué de moellon revêtu d'un **enduit plein et de finition lissée**, ou en **pierre de taille cintrée ou plate**. Ces murs de clôture sont **surmontés d'une grille** festonnée ou non d'une **hauteur** comprise entre **0,80 m et 1,10 m**.

Les murs de clôture des grandes propriétés - bourg d'Azay-sur-Indre

La **hauteur** des murs varie de **1,60 m à 3,00 m**. Ils sont constitués de moellon tout venant revêtu d'un **enduit à pierre vue**. Leur **couronnement** est **arrondi** et est constitué de moellon revêtu d'un **enduit plein et de finition lissée.**
Ces murs de clôture peuvent être **surmontés d'une grille** d'une **hauteur** comprise entre **0,60 m et 0,80m**.

Les murs de clôture des potagers en vallon - bourg d'Azay-sur-Indre

La **hauteur** des murs varie de **0,45 m à 0,80 m**. Ils sont constitués de moellon tout venant revêtu d'un **enduit à pierre vue**. Leur **couronnement** est **arrondi** et est constitué de moellon revêtu d'un **enduit plein et de finition lissée, ou en pierre de taille.**

Lorsque ces murs de clôture sont surmontés d'un grillage la partie maçonnée à une hauteur de 0,55 m et le grillage une hauteur est de 0,90 m.

Lorsque le potager est contigu à une maison de bourg et qu'il est visible depuis l'espace public, son mur de clôture est revêtu d'un enduit plein lissé.

Les murs de clôture des potagers en coteau - bourg d'Azay-sur-Indre

La **hauteur** des murs varie de **0,70 m à 0,90 m**. Ils sont constitués de moellon tout venant revêtu d'un **enduit à pierre vue ou devinée**. Leur **couronnement** est **arrondi** et est constitué de moellon revêtu d'un **enduit plein de finition lissée ou en pierre de taille.**
Ces murs de clôture sont **surmontés d'un grillage simple torsion en acier galvanisé** sur piquets d'une **hauteur** comprise entre **0,60 m et 0,80 m**.

Serrureries des murs de clôture des maisons de maître et de bourg - Portails et portillons

Les portails et portillons ont toujours une hauteur inférieure ou égale à celle de la clôture, entendue mur + grille ou grillage.

Les portails et portillons sont généralement traités en fer forgé. Ils sont constitués d'un panneau inférieur plein surmonté d'un barreaudage, festonné ou non. L'extrémité supérieure des barreaux verticaux est traitée en pointe. Une lisse de section plus petite peut être ajoutée en partie supérieure, allégeant la ligne de ciel du portail.
Le traitement des portails et portillons, ainsi que des grilles surmontant les murs de clôture, reste simple. Les panneaux inférieurs des portails et portillons ne comportent pas ou très rarement de décors moulurés. Leur lisse haute, ainsi que celle de la grille ne comportent de volutes.

Plus rarement, le portillon peut être traité en bois. Il est alors constitué de lames verticales jointives. Les ferrures sont utilisées comme éléments décoratifs de la porte, qui peut être équipée d'un judas, composé d'une grille et d'un volet, d'un heurtoir et d'une gueule de boite aux lettres.

Serrureries des murs de clôture des potagers - Portails et portillons

Les portails et portillons ont toujours une hauteur inférieure ou égale à celle de la clôture, entendue mur + grillage.

Les portails et portillons sont :
- soit des palisses de bois à extrémité droite, arrondie ou pointue

- soit constitué d'un bâti en bois sur lequel est fixé un grillage simple (grillage à poule ou simple torsion) en acier galvanisé,
- ou encore d'un bâti en cornières métalliques sur lequel est fixé un grillage simple (grillage à poule ou simple torsion) en en acier galvanisé.
- En cœur de bourg, les portillons des potagers contigus à une maison et visibles depuis l'espace public sont traités en fer forgé. Leur facture reste simple, ils comportent un panneau inférieur plein surmonté d'un barreaudage.

Création d'ouvertures dans un mur de clôture

La démolition partielle des murs de clôture afin de créer un nouvel accès ou de permettre l'implantation d'une construction à l'alignement devra éviter de créer un effet d'arrachement.

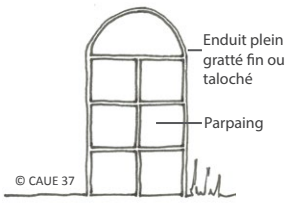
Création de murs de clôture

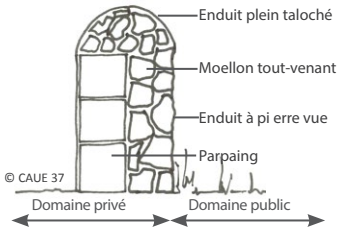
Afin de préserver la cohérence du paysage urbain, la création de clôtures se fera par référence à la typologie bâtie qu'elles accompagnent et/ou par référence aux clôtures environnantes en terme de hauteur et d'aspect (couronnement, type d'enduit et coloris, présence de grille, de palisse ou de simple grillage).

Les murs de clôture en parpaings non enduits ou constitués de plaques de bétons sont à éviter. De la même façon, éviter les pilastres préfabriqués et les parements de fausses pierres. Il est préférable dans ce cas de réaliser un enduit plein de finition grattée fin ou lissé.

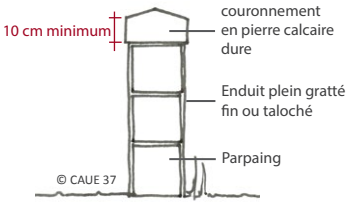
On privilégiera la réalisation de nouveaux **murs de clôture d'une épaisseur minimum de 40 cm**, constitués :
- soit par deux rangées de parpaings revêtus d'un enduit gratté fin ou taloché,

- soit par une rangée de parpaings doublée de moellons enduits à pierre vue, devinée ou plein, côté domaine public.





Sur les nouveaux murs de clôture constitués d'une unique rangée de parpaings et présentant en conséquence une épaisseur deux fois inférieure à celle des murs traditionnels, le couronnement sera constitué par une dalle de pierre d'une épaisseur minimum de 10 cm avec léger débord (maxi 2 cm).



Serrureries des nouveaux murs de clôture

Les **portails, portillons, grilles et palisses seront** de préférence **réalisés en ferronnerie** ou **en bois** et non en plastique ou en aluminium.

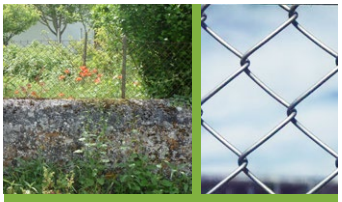
Sur les murs de clôture en limite de propriété sur rue et accompagnant les maisons de maître et de bourg, il est préférable d'**opter pour une grille** plutôt qu'un grillage simple torsion ou une palisse de bois. Ces deux derniers dispositifs ne correspondant pas aux usages traditionnels.

Les **murs de clôture en limite séparative** (entre deux propriétés privées) **des maisons de maître et de bourg peuvent** quant à eux **être surmontés par un grillage**.

Aux abords des monuments historiques (périmètre de protection et de covisibilité), l'ensemble des éléments de clôture ne pourra en aucun cas, être réalisé en PVC ou en aluminium, ces matériaux ne se patinant pas et le PVC présentant en outre, des sections nettement supérieures à celles des matériaux traditionnels que sont le fer et le bois.

A proscrire

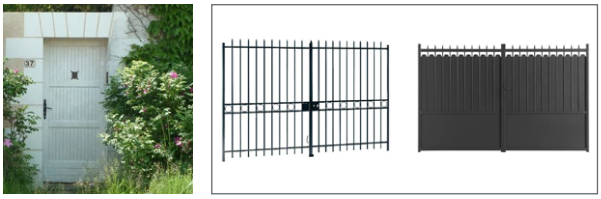
Si le mur de clôture de limite séparative est surmonté d'un **grillage**, celui-ci sera à **simple torsion en acier galvanisé sur piquets**, à l'**exclusion du grillage plastifié vert ou blanc**. Le **grillage à treillis soudé** est **à proscrire**.


Préconisé

A proscrire

Les portails et portillons seront de facture simple, réalisés par analogie avec ceux des maisons de maître et de bourg. On privilégiera les modèles à lisse haute horizontale.
Si le portail et/ou le portillon sont en acier, on privilégia les modèles à barreaudage verticaux soudés sur des traverses hautes et basses. L'ajout de volutes sur la lisse haute, de moulures sur un panneau inférieur est à éviter afin d'éviter tout maniérisme incompatible avec l'esprit du bâti traditionnel.

Portails du bâti traditionnel


Portails et portillons de production contemporaine

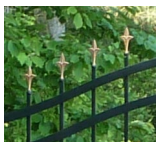
A éviter

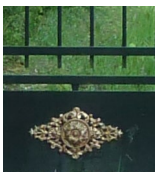
Coloris des portails et portillons

Lorsque le mur est surmonté d'une grille métallique, celle-ci est peinte dans la même teinte et le même ton que le portail et le portillon. La bichromie, moulures des portails, portillons et pointes de flèches des grilles soulignées par une couleur différente est à proscrire.

Les coloris des peintures seront de préférence choisis dans les tons clairs (blancs cassés, gris et gris colorés) comme c'était l'usage au XIXème siècle pour les maisons de maître et de bourg.

Nota : Sur un support bois, éviter les vernis, produit d'imprégnation ton bois et les peintures de finition brillante.





Murs de clôture doublés d'une haie

En limite de propriété sur rue, la plantation de haies doublant le mur de clôture afin de se protéger des vues est a éviter. Dans ce cas, il est préférable de festonner la grille surmontant le mur. Cependant, si ce dispositif était retenu, **la haie aura une hauteur inférieure à celle de la clôture**, entendue, mur + grille. Les haies **seront taillées**,et leur implantation s'attachera à ne pas empiéter sur le domaine public.

En limite séparative, les haies doublant les murs de clôture sont envisageables. Elles pourront être **taillées ou libres**. Il est préférable d'implanter les haies à une distance de 0,60 m à 0,80 m de la limite de propriété, afin de pouvoir intervenir, le cas échéant, sur le grillage et à fortiori sur le mur marquant la limite. La hauteur des haies sera **inférieure à celle de la clôture**, entendue, mur + grille.

Maisons de maître et de bourg
aménagement des cours

11

Préconisations

L'aménagement des cours privatives visibles depuis le domaine public

L'aménagement des **cours privatives visibles depuis le domaine public** s'inscrira dans la **simplicité** qui caractérise les paysages Azéens. Ainsi, on limitera le recours à deux ou trois matériaux pour un même aménagement et des plantations d'essences appartenant à la palette régionale l'accompagneront afin de **maintenir une forte présence végétale**.
Le **recours à des matériaux naturels pour les traitements de sols** est à privilégier. L'usage de l'enrobé teinté ou non est à proscrire, son aspect figé et artificiel n'étant pas en adéquation avec le caractère rural et la simplicité du site.

La pierre calcaire naturelle en dallage ou pavage. On privilégiera les joints creux à granulats ou enherbés.

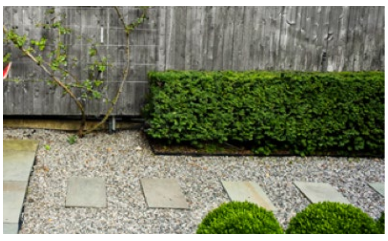
Les stabilisés (sables ou graves, agglomérés par compactage avec ou sans liant, chaux, sel, à l'exclusion du ciment. Les stabilisés avec liant offrent une meilleure tenue dans le temps et autorisent un usage sur terrain présentant une pente jusqu'à 15%.

Le béton désactivé, sous réserve que les agrégats entrant dans sa composition soient constitués d'un mélange de granulats de Loire (rosés) et de quartz (blanc), afin que la teinte du revêtement s'harmonise avec l'architecture. Les agrégats seront de préférence de très faible granulométrie.

Nota : L'usage intensif du béton désactivé, quels que soient les contextes et sites d'implantation (urbains ou ruraux), tend à banaliser les paysages bâtis. Il est recommandé d'user avec parcimonie de ce matériau et de **réserver son emploi au traitement de surfaces restreintes**.
La bonne tenue dans le temps de ce revêtement est assujettie à la mise en œuvre de joints de dilatation tous les 20 m2 en surface et tous les 5 m en longueur, afin de limiter les fissurations. D'autre part, les reprises étant difficiles à exécuter (teinte et granulométrie ne peuvent être reproduites à l'identique), il est recommandé d'éviter d'utiliser ce matériau sur les réseaux.

Le gravier de Loire ou un mélange de gravier de Loire et de quartz.

Le bois sous forme de traverses ou de pavés jointoyés au mortier de chaux ou avec des granulats de teinte sombre ou encore, enherbés. Les traverses de bois peuvent également servir à la réalisation d'emmarchement.



Les espaces libres végétalisés

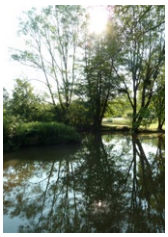
Afin de maintenir la richesse et la diversité paysagère, botanique et écologique, caractérisant le territoire Azéen :

Les **jardins d'agrément, potagers** et **vergers** présents aux abords des habitations et en rives de l'Indre et de l'Indrois, **doivent être préservés**.

Les arbres remarquables présents sur les propriétés privées, les **arbres en rive de l'Indre**, et ceux constituant les **bosquets en plateau et vallon**, ainsi que les **espaces boisés seront préservés** durant leur durée normale de vie, et remplacés à terme, par un **spécimen appartenant à la palette régionale** :
- chêne sessile, chêne pédonculé, alisier torminal, cormier, charme commun, érable champêtre, bouleau verruqueux en zone sèche
- chêne pédonculé, frêne commun, peuplier noir, aulne glutineux, saule blanc et charme commun en zone humide.

Source : Chambre d'agriculture d'Indre et Loire

Les haies bocagères marquant les limites de propriétés **seront conservées**. Les haies de thuyas ou toutes autres **essences exogènes seront remplacées à terme par des haies bocagères composées d'espèces appartenant à la palette régionale** (voir fiches P1 «plantations en zone mi-ombre» et P2 «plantations en zone plein soleil»).



Les plantations en pieds de murs, roses, iris, chèvrefeuilles, glycines et vignes **seront maintenues**.

Les compositions en pied de façade ou de mur de clôture s'attacheront à rechercher la simplicité par l'**équilibre des masses et des hauteurs**, l'**harmonie des contrastes de textures** (feuilles lisses et velues, brillantes et mates) et une **palette de coloris pour les fleurs n'excédant pas trois teintes**. Idéalement, les compositions s'appuieront sur une teinte dominante ponctuée d'une ou deux couleurs différentes. Dans ce dernier cas, les deux teintes seront choisies soit assez proches l'une de l'autre, orange et rouge par exemple, ou mauve et bleu, ou à contrario choisies dans les teintes complémentaires, jaune et bleu par exemple. La teinte dominante pourra être donnée par les plantes grimpantes ou à contrario par les plantes couvre-sol.
Afin de protéger les murs des ventouses et crampons des plantes grimpantes, des supports verticaux, treillages ou grillages, seront préalablement posés avant toute plantation.

Le choix des plantes est fonction, d'une part, de la nature du sol et, d'autre part, de l'exposition des murs. Les murs ensoleillés seront plutôt couverts d'espèces à feuillage caduc pour laisser les murs profiter du soleil hivernal, tandis que pour les murs ombragés on préférera des plantes à feuillage persistant qui contribuent à l'isolation thermique (voir fiches P1 «plantations en zone mi-ombre» et P2 «plantations en zone plein soleil»).