

SPR SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

COMMUNE DE BOUSSAY

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME II : JUSTIFICATIONS



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,

Marguerite LIGAUD

411 aut



LOCHES SUD TOURAINE
Communauté de communes



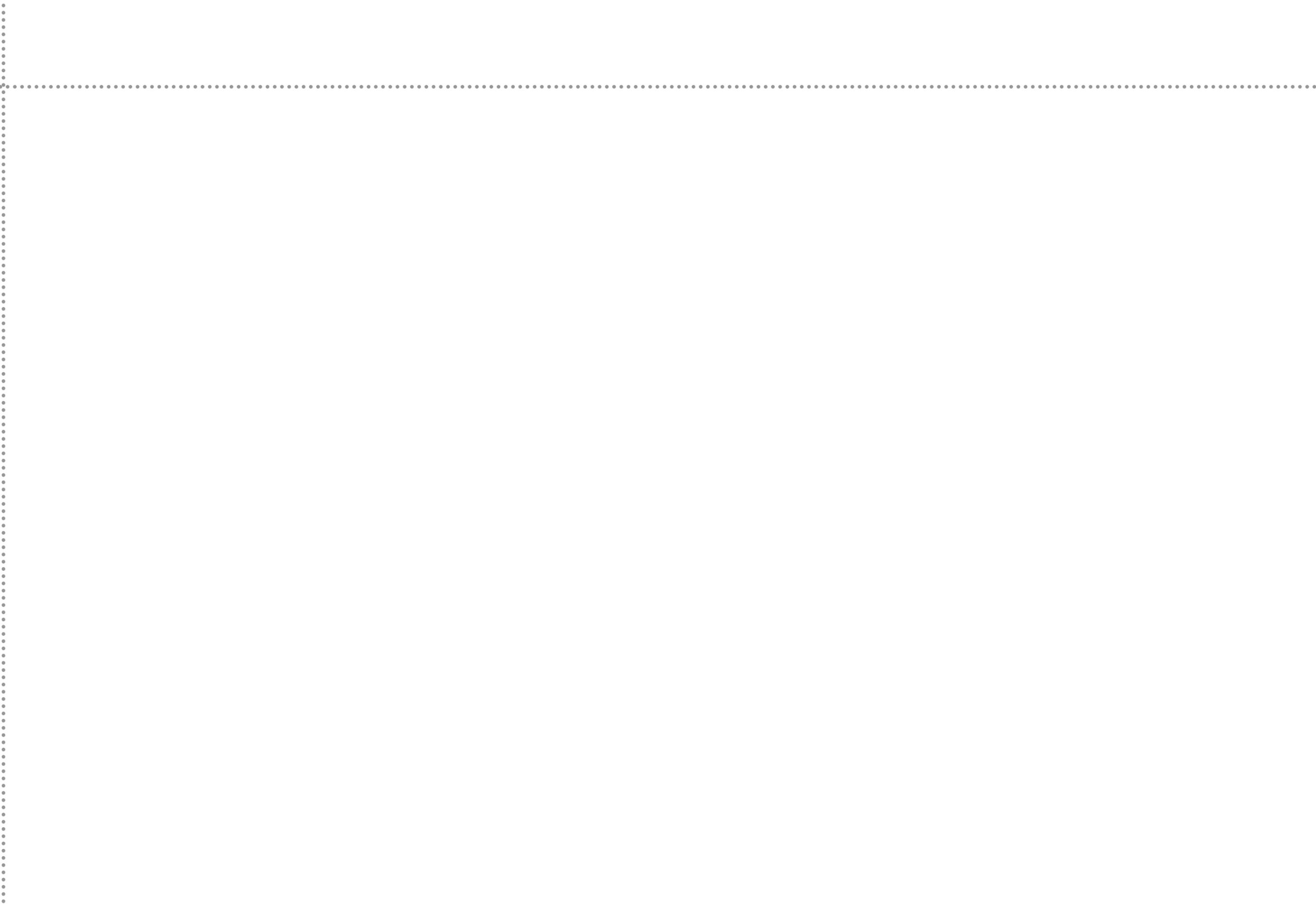
GRÉGOIRE BRUZULIER
architecte de-hmonp

architecture // urbanisme // patrimoines

urban
ISM
l'innovation au service de nos métiers
URBANISME / PAYSAGE / ARCHITECTURE

SOMMAIRE

1. LES ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION DÉCOULANT DU DIAGNOSTIC	...5
1.1 TABLEAU ET CARTE DES ENJEUX	6
1.2 ZOOM SUR LES ENJEUX PATRIMONIAUX	9
2. DES ENJEUX JUSTIFIANT DE LA DÉLIMITATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	...12
3. UN RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT POUR RÉPONDRE À L'ENSEMBLE DES ENJEUX	...19
4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÈGLEMENTAIRES	...21
4.1 LOGIQUE D'ENSEMBLE	22
4.2 DESCRIPTIONS ET ENJEUX DES SECTEURS	23
4.3 COMPATIBILITÉ AVEC LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	47
5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	...49
5.1 ARTICULATION DES SECTEURS ET DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	53
5.2 DESCRIPTIONS ET ENJEUX DES PROTECTIONS PARTICULIÈRES	54
6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES	...73
6.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX	74
6.2 GRANDES LIGNES RÈGLEMENTAIRES PAR SECTEUR	81
6.3 LE RÈGLEMENT DES PROTECTIONS PARTICULIÈRES	92
7. UNE PRISE EN COMPTE TRANSVERSALE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	...94



1. LES ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION DÉCOULANT DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic environnemental et paysager et le diagnostic archéologique, architectural et urbain exposé dans le tome I du Rapport de Présentation ont permis aux élus de définir les enjeux de protection et de valorisation propres au territoire auxquels le Site Patrimonial Remarquable devra être en mesure de répondre.

Ces enjeux sont définis ci-après sous forme d'un tableau et d'une carte de synthèse. Les enjeux spécifiquement patrimoniaux font ensuite l'objet d'une description plus détaillée par typologie de patrimoine.

1. LES ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION DÉCOULANT DU DIAGNOSTIC

1.1 TABLEAU ET CARTE DES ENJEUX

THEMATIQUES	CONSTATS	ENJEUX QUI EN DECOULENT
LA GEOMORPHOLOGIE COMME GENERATRICE DE PAYSAGE	<ul style="list-style-type: none"> • Un sous-sol essentiellement composé de formations du Secondaire à dominante calcaire 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une palette chromatique et texturale identitaire à préserver, les matériaux de constructions, mais aussi ceux utilisés pour les chemins se déclinant autour des teintes plus ou moins claires ou ocrées du calcaire ⇒ Des coteaux calcaires se prêtant à la création de caves et d'habitat troglodytique, patrimoine local à mettre en valeur ⇒ Des coteaux calcaires accueillant des gîtes à Chiroptères (chauves-souris) et une nature des sols propices à l'émergence de milieux naturels remarquables à protéger : pelouses calcicoles, boisements
LE PAYSAGE PERCU	<ul style="list-style-type: none"> • Les vallées de la Claise et de la Muanne et leurs vallons secondaires entaillant le plateau : un relief lisible et marqué, mais souple et ondulé 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ De nombreux phénomènes de covisibilité, des paysages ouverts particulièrement sensibles à prendre en compte : tout nouvel élément peut fortement impacter le paysage
	<ul style="list-style-type: none"> • Une alternance de paysages : entre plateaux ouverts aux échelles amples et majestueuses et bois et forêts denses et fermés aux échelles très intimes 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une mise en scène des paysages à conserver, avec des paysages rythmés par des points d'appel, des effets de surprise sur les vallées, les silhouettes des bourgs et des villages...
	<ul style="list-style-type: none"> • Des paysages arborés et une diversité végétale : landes, bois des coteaux et forêts, ripisylves des vallées, ligne végétale de l'ancienne voie de chemin de fer, haies arborées, arbres isolés... 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des formations végétales imprégnant les paysages et contribuant à leur richesse et à leur mise en valeur à protéger
LE PAYSAGE COMME CONSTRUCTION ENVIRONNEMENTALE	<ul style="list-style-type: none"> • Un climat tempéré océanique doux 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des composantes climatiques à prendre en compte pour le confort
	<ul style="list-style-type: none"> • Des formations végétales variées constituant une Trame Verte et Bleue développée à l'échelle locale • Des chênaies, des pelouses calcaires et des étangs au long de la vallée de la Claise constituant des milieux naturels précieux reconnus à l'échelle nationale par des ZNIEFF • Des coteaux propices à l'épanouissement des Chiroptères (chauves- 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité participant de la richesse patrimoniale de la commune à protéger
ARCHEOLOGIE ET REPERES HISTORIQUES	<ul style="list-style-type: none"> • Une occupation humaine très ancienne, une topographie historique 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une lecture des paysages façonnée par les occupations humaines à
MORPHOLOGIE URBAINE DES BOURGS, VILLAGES ET FERMES	<ul style="list-style-type: none"> • Une trame viaire, bâtie et parcellaire identitaire 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des composantes urbaines et une lecture des paysages urbains répondant à une organisation précise à conserver et à reproduire
PATRIMOINE ARCHITECTURAL	<ul style="list-style-type: none"> • Un patrimoine bâti urbain et rural, des composantes architecturales (toitures, ouvertures, façades...) et un petit patrimoine (croix, puits, 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un patrimoine bâti et des composantes architecturales identitaires à protéger et à valoriser

1. LES ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION DÉCOULANT DU DIAGNOSTIC

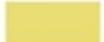
CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX DE BOUSSAY



Patrimoine paysager

-  Boisements importants à préserver : valeur historique du bois et masse construisant un paysage à part entière
-  Frange boisée ou bosquet participant à l'accompagnement paysager et la structuration de l'espace agricole et des perspectives sur le grand paysage
-  Haie bocagère à préserver (mélange d'essences, arbres et arbustes, etc.)
-  Panorama sensible sur les villages de Chaumussy et Boussay
-  Panorama sensible sur les villages et les fermes fortifiées
-  Panorama à forte consonance patrimoniale sur Preuilley-sur-Claise
-  Phénomène de covisibilité d'une vallée à l'autre
-  Alignement d'arbres structurant dans le paysage
-  La vallée de la Claise et sa ripisylve : paysage ouvert sur les vallons
-  La vallée de la Muanne et sa ripisylve : paysage fermé et intimiste
-  Les vallons de la Claise et de la Muanne (humides ou non) qui dessinent un paysage d'ondulation
-  Silhouette paysagère des villages
-  Silhouettes paysagères du bourg dominé par l'église
-  Marchais (trou d'eau) qui ponctuent le paysage forestier

Patrimoine urbain

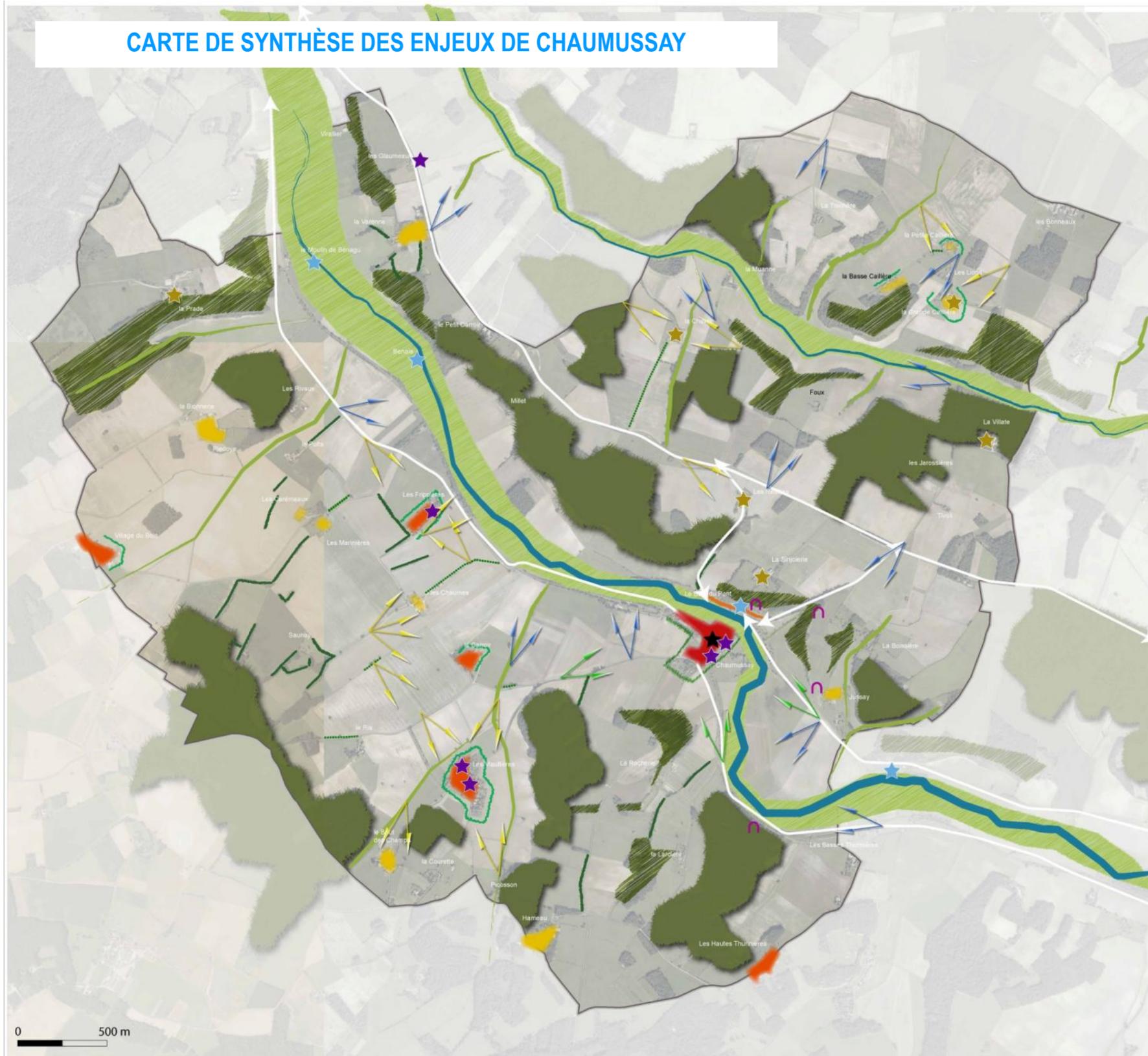
-  Le bourg, siège de l'église paroissiale et de la vie municipale
-  Les villages, hameaux importants au bâti concentré
-  Les hameaux moyens
-  Les extensions récentes

Patrimoine architectural

-  Monument historique
-  Jardins et parc du château
-  Patrimoine remarquable jouant un rôle structurant à l'échelle du grand paysage (ferme importante, maison de maître, etc.)
-  Concentration d'habitat troglodytique ou de cavités (désaffectés ou transformés en annexe au logement)
-  Patrimoine hydraulique remarquable (moulin, lavoir, puits, source, etc.)

1. LES ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION DÉCOULANT DU DIAGNOSTIC

CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX DE CHAUMUSSAY



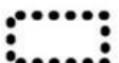
Patrimoine paysager

-  Boisements importants à préserver : valeur historique du bois et masse construisant un paysage à part entière
-  Frange boisée ou bosquet participant à l'accompagnement paysager et la structuration de l'espace agricole et des perspectives sur le grand paysage
-  Haie bocagère à préserver (mélange d'essences, arbres et arbustes, etc.)
-  Panorama sensible sur les villages de Chaumussay et Boussay
-  Panorama sensible sur les villages et les fermes fortifiées
-  Phénomène de covisibilité d'une vallée à l'autre
-  Alignement d'arbres structurant dans le paysage
-  La vallée de la Claise et sa ripisylve : paysage ouvert sur les vallons
-  La vallée de la Muanne et sa ripisylve : paysage fermé et intimiste
-  Les vallons de la Claise et de la Muanne (humides ou non) qui dessinent un paysage d'ondulation
-  Silhouette paysagère des villages
-  Silhouettes paysagères du bourg dominé par l'église
-  Marchais (trou d'eau) qui ponctuent le paysage forestier

Patrimoine urbain

-  Le bourg, siège de l'église paroissiale et de la vie municipale
-  Les villages, hameaux importants au bâti concentré
-  Les hameaux moyens
-  Les extensions récentes

Patrimoine architectural

-  Monument historique
-  Jardins et parc du château
-  Patrimoine remarquable jouant un rôle structurant à l'échelle du grand paysage (ferme importante, maison de maître, etc.)
-  Concentration d'habitat troglodytique ou de cavités (désaffectés ou transformés en annexe au logement)
-  Patrimoine hydraulique remarquable (moulin, lavoir, puits, source, etc.)

1. LES ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION DÉCOULANT DU DIAGNOSTIC

1.2 ZOOM SUR LES ENJEUX PATRIMONIAUX

PATRIMOINE, RESTAURATION ET MISE EN VALEUR



Thème
Patrimoine remarquable

Approche
Dégradation et restauration

- Analyse
- Le patrimoine remarquable (monuments historiques ou bâtiments témoignant de l'histoire des lieux) doivent être entretenus et restaurés selon les règles de l'art
 - Le SPR doit pouvoir préciser les attendus en matière de restauration et les matériaux qu'il sera possible d'employer



Thème
Patrimoine vernaculaire

Approche
Dégradation et restauration

- Analyse
- Le patrimoine vernaculaire n'est pas toujours mis en valeur mais présente une grande richesse
 - Ayant perdu son usage d'origine, sa survie dépend d'une capacité à lui retrouver un usage, une fonction et donc une raison d'être entretenu



Thème
Patrimoine commun dégradé

Approche
Montage de projet

- Analyse
- Un patrimoine dégradé et parfois abandonné existe, en particulier dans les villages
 - Le SPR a-t-il les moyens d'aider les demandeurs dans la constitution de leur dossier ? Peut-elle constituer un frein au projet ?



Thème
Espaces publics

Approche
Application dans les projets

- Analyse
- Les espaces publics centraux des bourgs doivent permettre la mise en valeur du patrimoine
 - A plus longs termes, et malgré les mutations économiques des milieux ruraux, ces espaces doivent servir à l'implantation de commerces de proximité (le SPR permet le projet)



Thème
Espaces publics

Approche
Conservation de l'esprit

- Analyse
- Certains espaces publics sont très simples dans leur aménagement et doivent conserver une ambiance rurale qui fait leur qualité
 - Les aménagements qualitatifs ne sont pas toujours des aménagements coûteux, le SPR devra le rappeler

1. LES ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION DÉCOULANT DU DIAGNOSTIC

GRAND PAYSAGE ET VALLÉES



Thème
Panoramas naturels

Approche
Préservation

- Analyse
- Ces panoramas sur le grand paysage qui permettent d'appréhender les ensembles bâtis dans leur globalité sont très importants
 - Ce ne sont pas seulement les points de vue qu'il faut préserver mais également ce qui fait leur qualité (matière, couleurs, etc.)



Thème
Patrimoine hydraulique

Approche
Identification et préservation

- Analyse
- Le long de la Claise, et plus généralement des cours d'eau, il existe un patrimoine aux usages divers liés à l'eau (lavoir, puits, biefs, etc.)
 - Ce patrimoine peut être protégé dans le SPR et ses conditions de restauration bien définies



Thème
Ancienne voie de chemin de fer

Approche
Valorisation

- Analyse
- La voie de chemin de fer désaffectée doit faire l'objet d'un projet de voie verte de mise en valeur
 - Le SPR doit accompagner et faciliter ce projet, qu'il peut intégrer comme un fondement



Thème
Fermes remarquables

Approche
Identification, valorisation

- Analyse
- Ces fermes, anciens fiefs et logis seigneuriaux sont des pièces d'architecture remarquable qui s'intègre dans le grand paysage
 - Le SPR doit considérer ces éléments comme des objets architecturaux remarquables à préserver de la manière la plus fine qui soit



Thème
Vallées humides (Claise, Muanne)

Approche
Entretien et valorisation

- Analyse
- Continuité écologique et cohérence végétale doivent conduire à une gestion responsable de ces espaces
 - Le SPR doit intégrer les questions environnementales aussi bien que les questions patrimoniales

1. LES ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION DÉCOULANT DU DIAGNOSTIC

PATRIMOINE D'ACCOMPAGNEMENT ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES



Thème
Architecture spontanée

Approche
Application dans les projets

- Analyse
- Parfois la volumétrie des bâtiments n'est pas l'expression d'une composition règlementée mais d'un usage pragmatique qui donne des paysages bâtis riches
 - Le SPR devra intégrer ces réflexions dans la partie règlementaire



Thème
Détail architectural

Approche
Valorisation et préservation

- Analyse
- Nombreux exemples de détails architecturaux qui participent de la qualité des constructions et de l'environnement bâti
 - Le SPR n'a pas vocation à faire l'inventaire de ces éléments, mais elle doit les protéger et proposer à leurs propriétaires des modes opératoires pour leur entretien et leur maintien



Thème
Entretien des murs

Approche
Accompagnement technique

- Analyse
- Dans l'ensemble les murs de clôture sont bien restaurés, de même que les façades
 - On trouve cependant différentes méthode de réalisation, avec des joints plus ou moins creux, des enduits parfois couvrant, parfois affleurant, etc. le SPR aura vocation à clarifier les méthodes de restauration



Thème
Archéologie des façades

Approche
Restauration et connaissance

- Analyse
- Les anciens logis seigneuriaux ont laissé des témoins architecturaux de leur histoire (comme les fenêtres à meneaux)
 - Ces témoins qui font la richesse du bâti doivent être conservés et bien connus



Thème
Bâtiments agricoles

Approche
Traitement travaux

- Analyse
- De nombreux bâtiments agricoles plus ou moins récents jalonnent le territoire, il s'agit d'activités en cours
 - Le SPR ne doit pas restreindre les possibilités de constructions nouvelles, mais fixer les paramètres de leur intégration

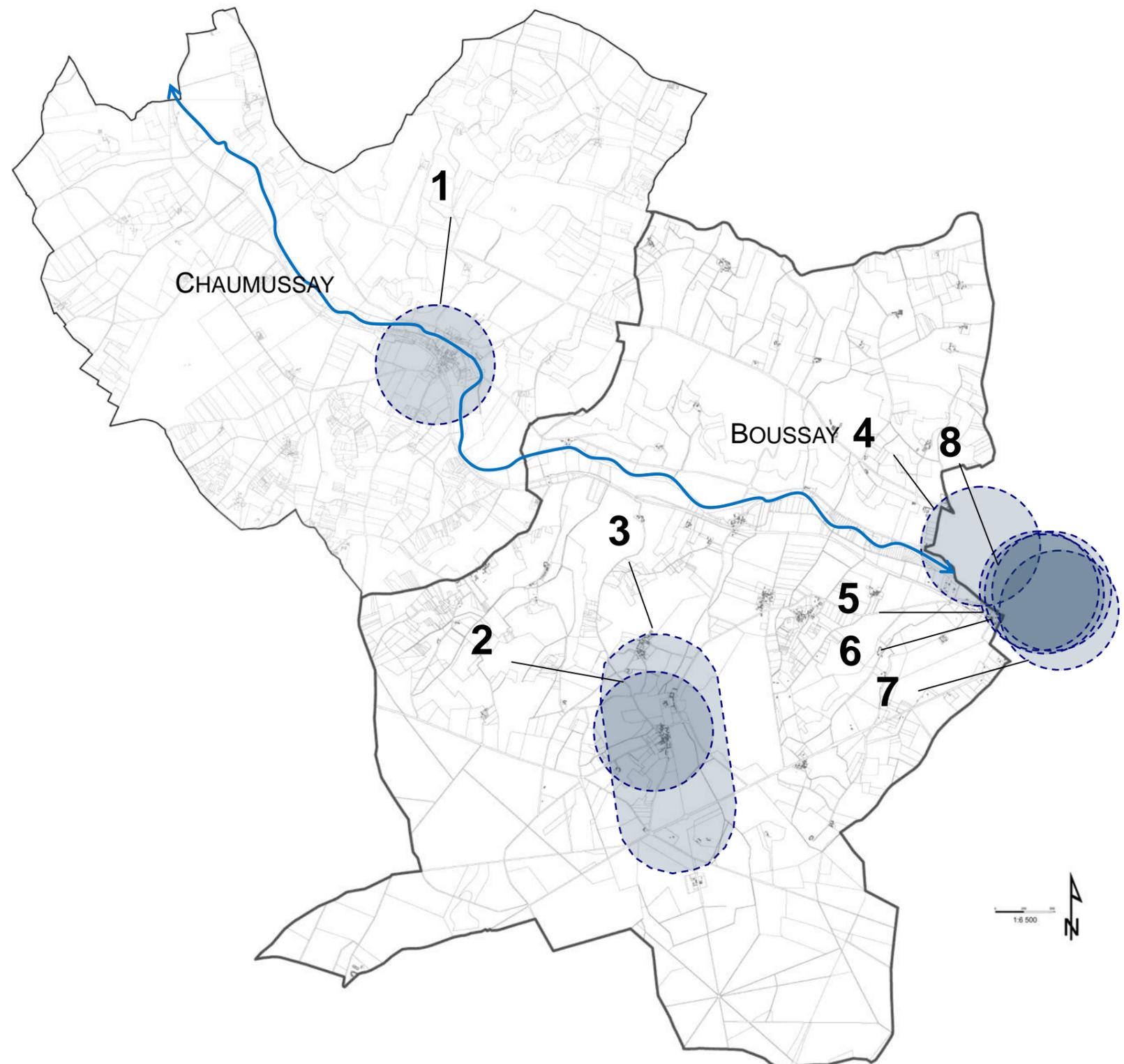
2. DES ENJEUX JUSTIFIANT DE LA DÉLIMITATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

2. DES ENJEUX JUSTIFIANT DE LA DÉLIMITATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Historique des protections patrimoniales

Avant la création du Site Patrimonial remarquable, le patrimoine des deux communes constituant l'aire d'étude est protégé par des périmètres de protection au titre des Monuments Historiques :

1. **Eglise paroissiale Saint-Médard**, Monument Historique inscrit par arrêté du 24 janvier 1952
2. **Eglise paroissiale Saint-Laurent**, Monument Historique inscrit par arrêté en date du 18 août 2005
3. **Château de Boussay** (Les façades et les toitures, la chapelle sise au rez-de-chaussée de l'aile Est et les salons décorés de boiseries de l'aile Nord ; les façades et toitures des communs ; les douves, y compris la digue qui les ferme, au Nord ; la grande allée bordée de tilleuls située au Sud), Monument Historique inscrit par arrêté en date du 19 octobre 1957
4. **Chapelle de Tous-les-Saints**, Monument Historique inscrit par arrêté du 13 mai 1953
5. **Maison 8**, place de l'abbaye (façade et toiture), Monument Historique inscrit par arrêté en date du 13 juin 1941
6. **Eglise abbatiale bénédictine Saint-Pierre**, Monument Historique classé par liste de 1840
7. **Hôtel de la Rallièrre**, Monument Historique inscrit par arrêté en date du 11 juillet 1942
8. **Ancien Hôtel de ville rue Saint-Pierre** (façade), inscription par arrêté en date du 20 mars 1929



2. DES ENJEUX JUSTIFIANT DE LA DÉLIMITATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Une cohérence paysagère

Le paysage de la Claise présente une grande cohérence à l'échelle des deux communes. Cette cohérence est soulignée à la fois par le fond de vallée, les vallons affluents, les coteaux boisés et l'organisation spatiale du bâti (villages et hameaux).

Cette homogénéité paysagère forte, même si elle présente des sous-ensembles caractéristiques (vallons, marchais, boisements, etc.), assure une lecture continue et qualitative du paysage. La sectorisation des territoires communaux doit donc se lire comme un ensemble unifié dans lequel se trouve des parties à échelles plus fines. Trois grandes entités sont distinguables :

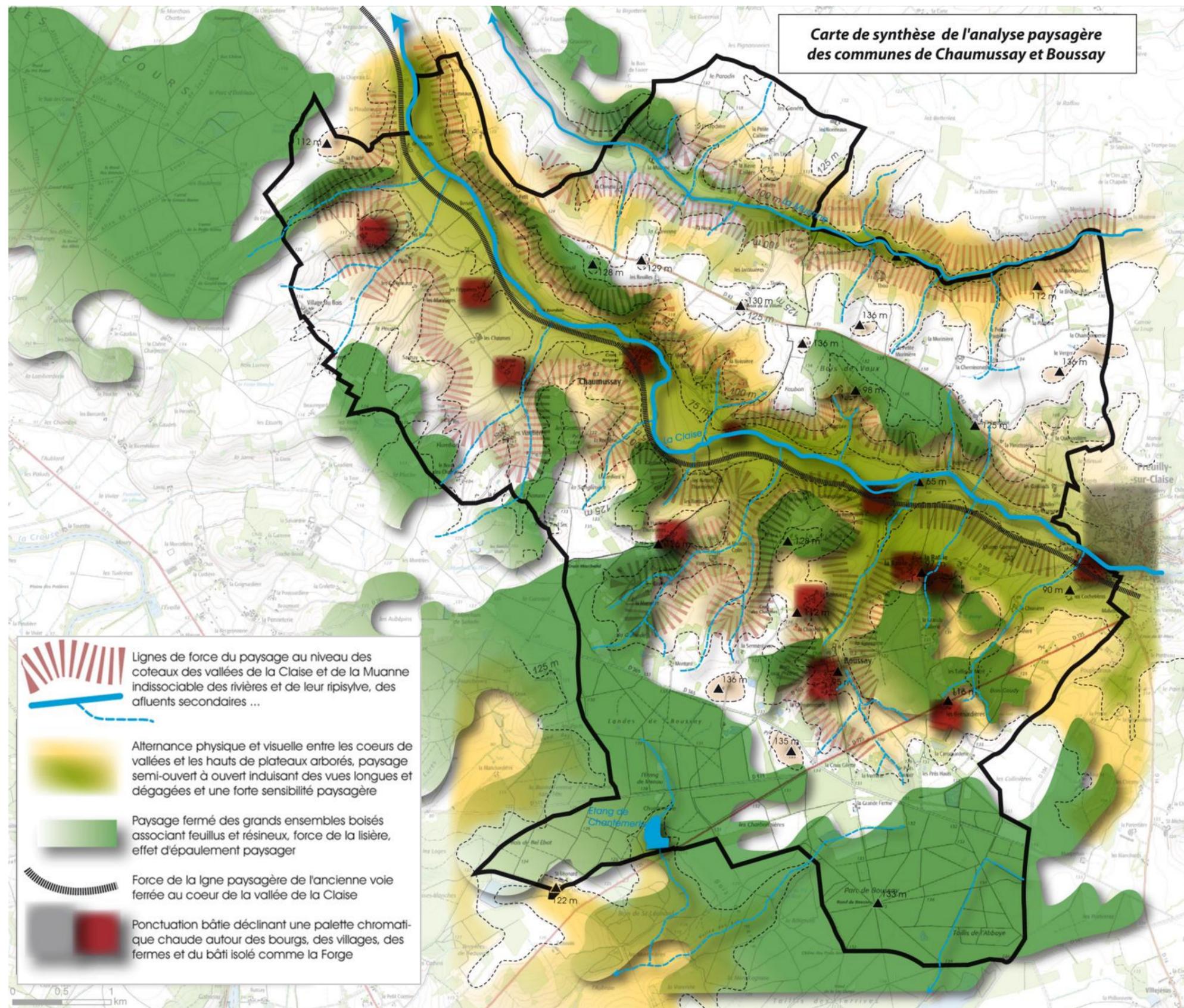
- la vallée de la Claise ;
- la vallée de la Muanne ;
- le parc de Boussay (boisement important).

La liaison entre ces trois entités est assurée par de nombreux vallons transversaux souvent parallèles.

Le plateau nord de la Claise est ponctué de la vallée de la Muanne qui constitue à la fois un paysage dans le paysage et une limite, par rapport aux entités administratives. La sud est marqué par l'important massif boisé de Boussay qui modifie les perceptions et entraîne une lecture plus fermée.

Il semble difficile d'envisager la préservation des paysages sans conserver cette cohérence d'ensemble, avec cependant des sous-ensembles bien marqués.

Le patrimoine bâti vient composer avec les vallées, le grand paysage assurant liaison visuelle entre les entités.



2. DES ENJEUX JUSTIFIANT DE LA DÉLIMITATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

CHAUMUSSAY

Une cohérence architecturale et urbaine

Le paysage bâti de Chaumussay et Boussay est caractérisé par les matériaux employés qui sont récurrents et renvoient à une histoire locale de la construction. Le tuffeau jaune extrait des carrières locales, le sable des rivières et la présence de tuileries (surtout au XIXe siècle) déterminent une gamme colorimétrique des constructions qui se retrouve sur tout le territoire. L'introduction de l'ardoise intervient à partir du XIXe siècle et vient ponctuer la matière architecturale qui répond au paysage.

Cette homogénéité des teintes et des matières donne une grande harmonie aux paysages bâtis que l'on retrouve aussi bien dans les bourgs que dans les villages, les hameaux ou les fermes isolées. Par la suite, cette unité se distingue par l'usage des constructions qui répondent aux formes urbaines :

- les ensembles monumentaux (église, château, logis seigneuriaux) ;
- les maisons de bourg concentrées dans les bourgs et dans certains villages ;
- les fermes des villages et hameaux, logis ruraux en forme de longères ou en « L », souvent sur cour ouverte ;
- les fermes isolées souvent bâties sur cour fermée.

Ces ensembles architecturaux se répandent et se répondent dans le grand paysage, du sommet d'un vallon à un autre, d'une vallée à une autre. On note à la fois la grande cohérence des formes urbaines d'un groupe bâti à un autre, et la présence ponctuelle d'ensemble plus remarquables (mais toujours à l'échelle paysagère).



BOUSSAY



2. DES ENJEUX JUSTIFIANT DE LA DÉLIMITATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Une cohérence environnementale

L'homogénéité du paysage sensible, ses lignes de force et ses continuités, n'ont pas seulement des conséquences esthétiques, mais également écologiques.

Les massifs boisés, les haies et les arbres isolés constituent autant de réservoirs et de continuités écologiques pour la faune et la flore. Ces continuités se retrouvent également dans les fossés drainants et les vallons affluents des vallées de la Claise et de la Muanne.

La relation entre les qualités du paysage et les qualités environnementales est très étroite et le SPR doit s'inscrire dans cette logique de préservation de la cohérence écologique et environnementale d'un territoire. Ainsi, le choix du périmètre et des secteurs doit pouvoir mettre en lumière les caractéristiques environnementales de certains ensembles géographiques, même si ceux-ci sont liés à l'activité humaine.

C'est essentiellement l'adéquation entre une géographie, une nature et un usage humain qui façonne le paysage. Cette image est également transposable à l'architecture traditionnelle, qui dans sa forme, ses matières et surtout son implantation, répond avant tout à des enjeux environnementaux (ensoleillement, protection des vents).

Plusieurs éléments à caractères environnementaux peuvent être relevés :

- les zones humides (rivières, fossés, marais, etc.) ;
- les haies bocagères ;
- les franges boisées et les massifs forestiers importants.



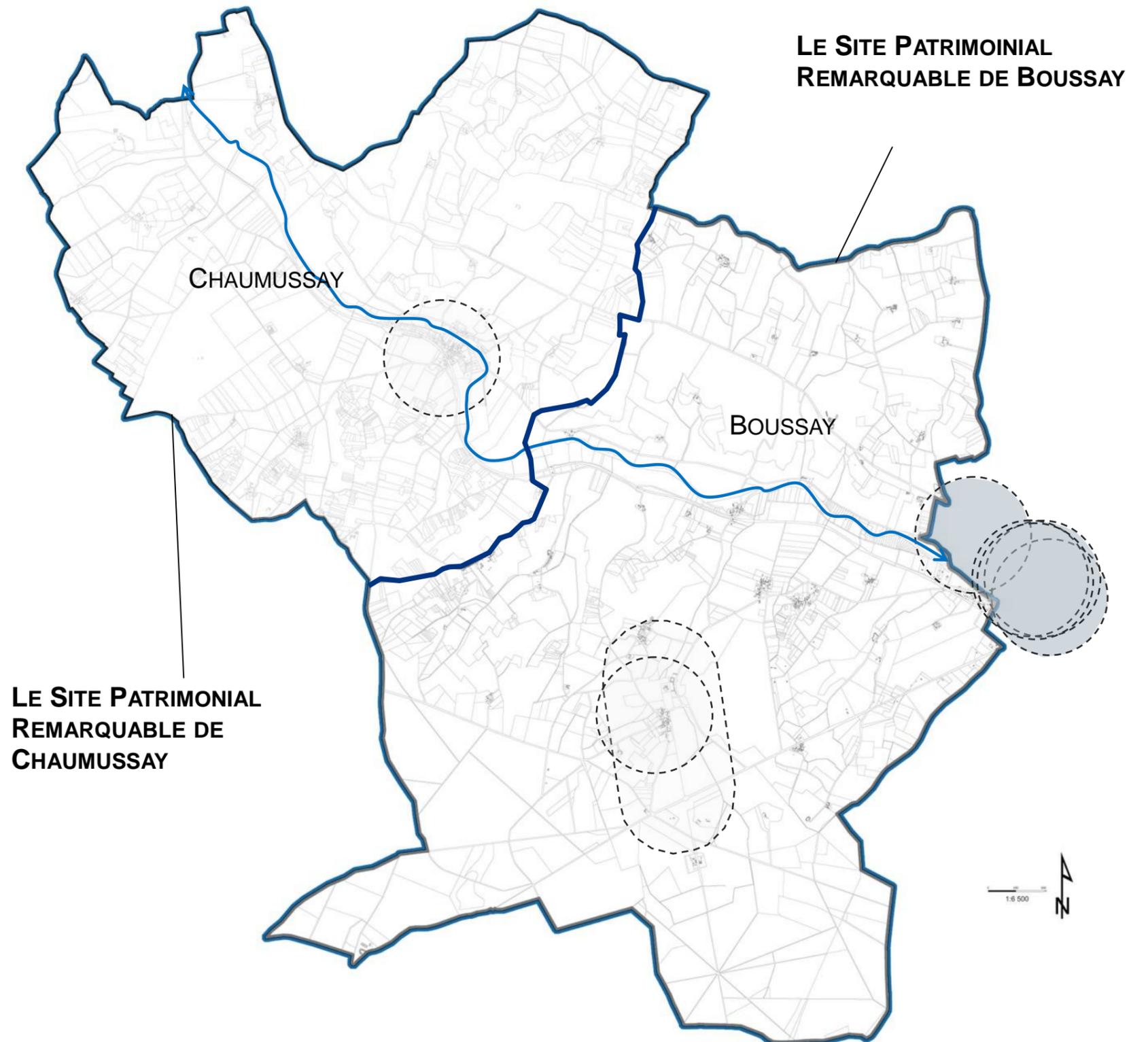
2. DES ENJEUX JUSTIFIANT DE LA DÉLIMITATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

La justification du périmètre

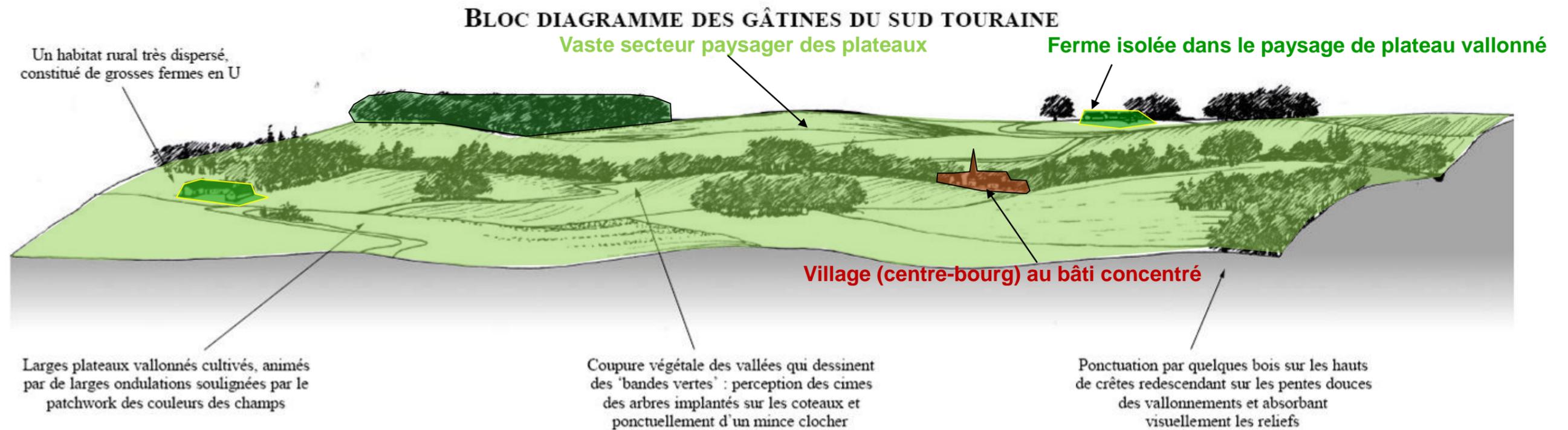
La cohérence paysagère, architecturale, urbaine et environnementale des territoires des communes de Chaumussay et Boussay conduit logiquement à la proposition d'un périmètre qui ne morcèle pas le territoire et tente plutôt de la considérer comme un ensemble pouvant bénéficier des mêmes logiques de valorisations patrimoniales.

Pour ces raisons, l'intégralité des deux territoires communaux a été proposée comme périmètre, en s'appuyant sur les éléments topographiques suivants :

- la vallée de la Claise comme fil conducteur du paysage ;
- la vallée de la Muanne comme limite Nord des SPR ;
- le parc boisé de Boussay comme limite Sud des SPR ;
- les vallons et plateaux transversaux comme supports de l'architecture rurale ;
- les bourgs, hameaux et villages comme témoins d'un patrimoine interactif avec son milieu (passé féodal, agriculture, etc.) ;
- les écarts et fermes isolées comme composants du paysage rural et réservoirs d'architectures anciennes.



2. DES ENJEUX JUSTIFIANT DE LA DÉLIMITATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



Bloc diagramme des Gâtines de la Touraine du Sud / sources : Etude paysages d'Indre-et-Loire, cabinet Bosc-Pigot

Des principes d'imbrication des échelles

Deux grandes échelles ont été déterminées : l'échelle du paysage (relief, forme, végétation) et l'échelle de l'ensemble bâti (concentration, formes, architectures, organisation du bâti, etc.).

1. l'échelle de l'ensemble bâti est assez fine et concerne des secteurs ciblés pour leur qualité architecturale et urbaine ;
2. l'échelle des ensembles paysagers est large et vise des grandes surfaces mais comporte également des sous-secteurs plus fins qui regroupe des éléments bâtis isolés ou aux qualités patrimoniales moins importantes.

Des principes de hiérarchies

Chaque secteur ou sous-secteur renvoie à des enjeux de patrimoine plus ou moins forts (cf. ci-après) et permet de fixer des règles plus ou moins fines sur les différentes thématiques. Les formes identiques (fermes, hameaux, fond de vallée, etc.) renvoient à des règles similaires afin d'avoir une vision cohérente de la préservation du patrimoine à l'échelle de l'ensemble des deux communes.

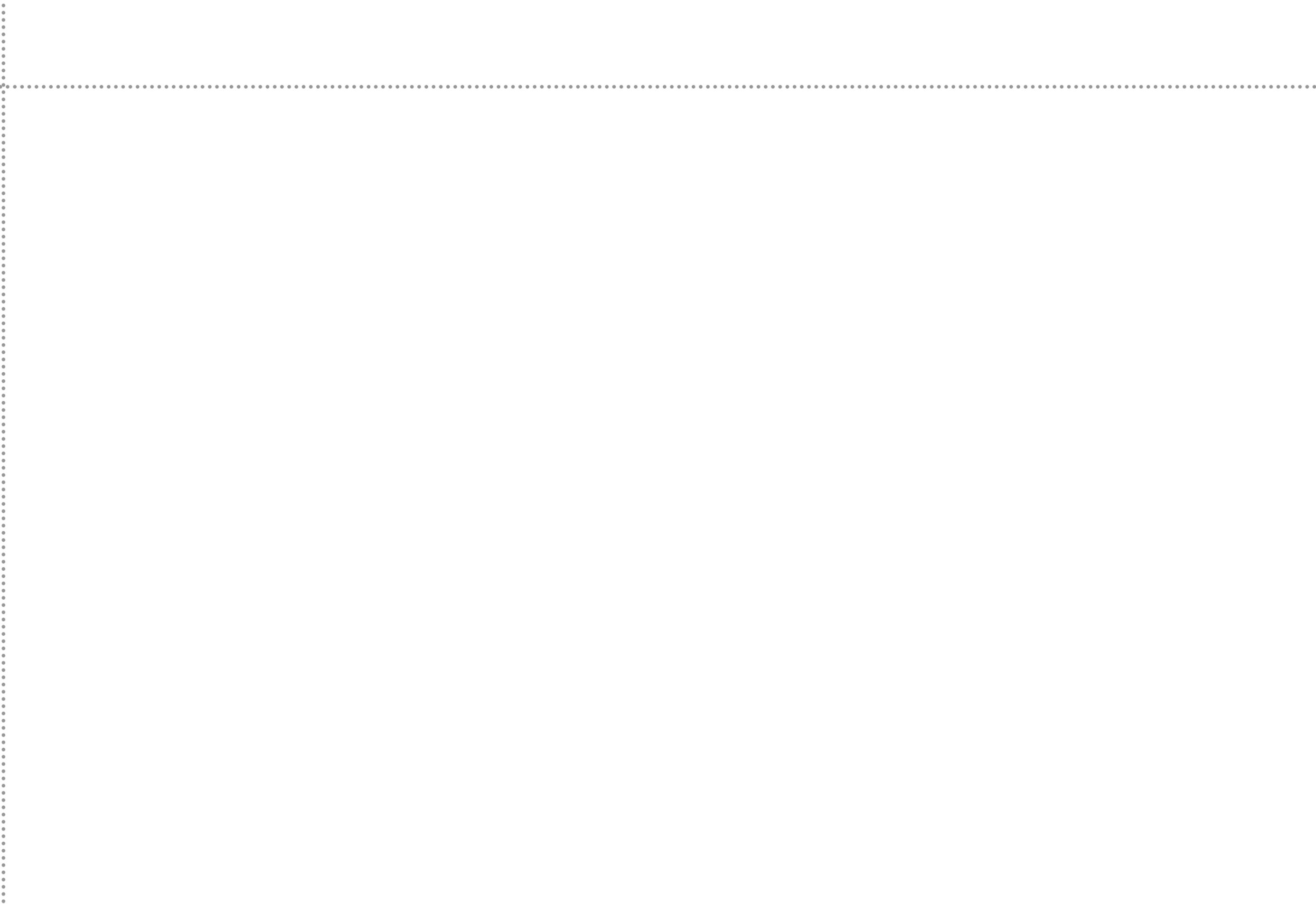
3. UN RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT POUR RÉPONDRE À L'ENSEMBLE DES ENJEUX

Des enjeux de protection et de valorisation validés suite à la phase Diagnostic découlent directement la rédaction du règlement du Site Patrimonial Remarquable :

1. comme expliqué au chapitre 2 précédent, la cohérence paysagère, architecturale, urbaine et environnementale des territoires des communes de Boussay et Chaumussay conduit logiquement à **la proposition d'un périmètre qui ne morcèle pas le territoire et le considère comme un ensemble** pouvant bénéficier des mêmes logiques de valorisations patrimoniales ;
2. les enjeux de protections architecturaux, urbains, paysagers, environnementaux, de restauration, de préservation, etc. synthétisés au chapitre 1 **permettent de délimiter des secteurs et sous-secteurs avec chacun un règlement spécifique adapté et répondant aux enjeux définis**. Ces secteurs sont décrits au chapitre 4 suivant ;
3. le patrimoine paysager, architectural et urbain identifié au Diagnostic **fait l'objet de prescriptions réglementaires supplémentaires** : boisements, haies, parcs, panoramiques, patrimoine urbain, bâtiments et propriétés remarquables, murs, petit patrimoine, moulins... décrites au chapitre 5.

Le règlement du SPR est alors organisé en deux documents principaux :

1. **un Règlement graphique** (plan) délimitant les secteurs et sous-secteurs réglementaires et identifiant le patrimoine paysager, urbain et architectural faisant l'objet de mesures de protection spécifiques ;
2. **un Règlement écrit** en trois parties et justifié au chapitre 6 de ce Rapport de Présentation.



4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

4.1 LOGIQUE D'ENSEMBLE

Les secteurs sont organisés suivant la logique du grand paysage, permettant à la fois de souligner la cohérence des ensemble végétaux et des reliefs, mais également de considérer les ensembles architecturaux par rapport à un paysage. Le traitement des espaces extérieurs sera différencié en fonction des secteurs.

De grands secteurs paysagers se dégagent ainsi :

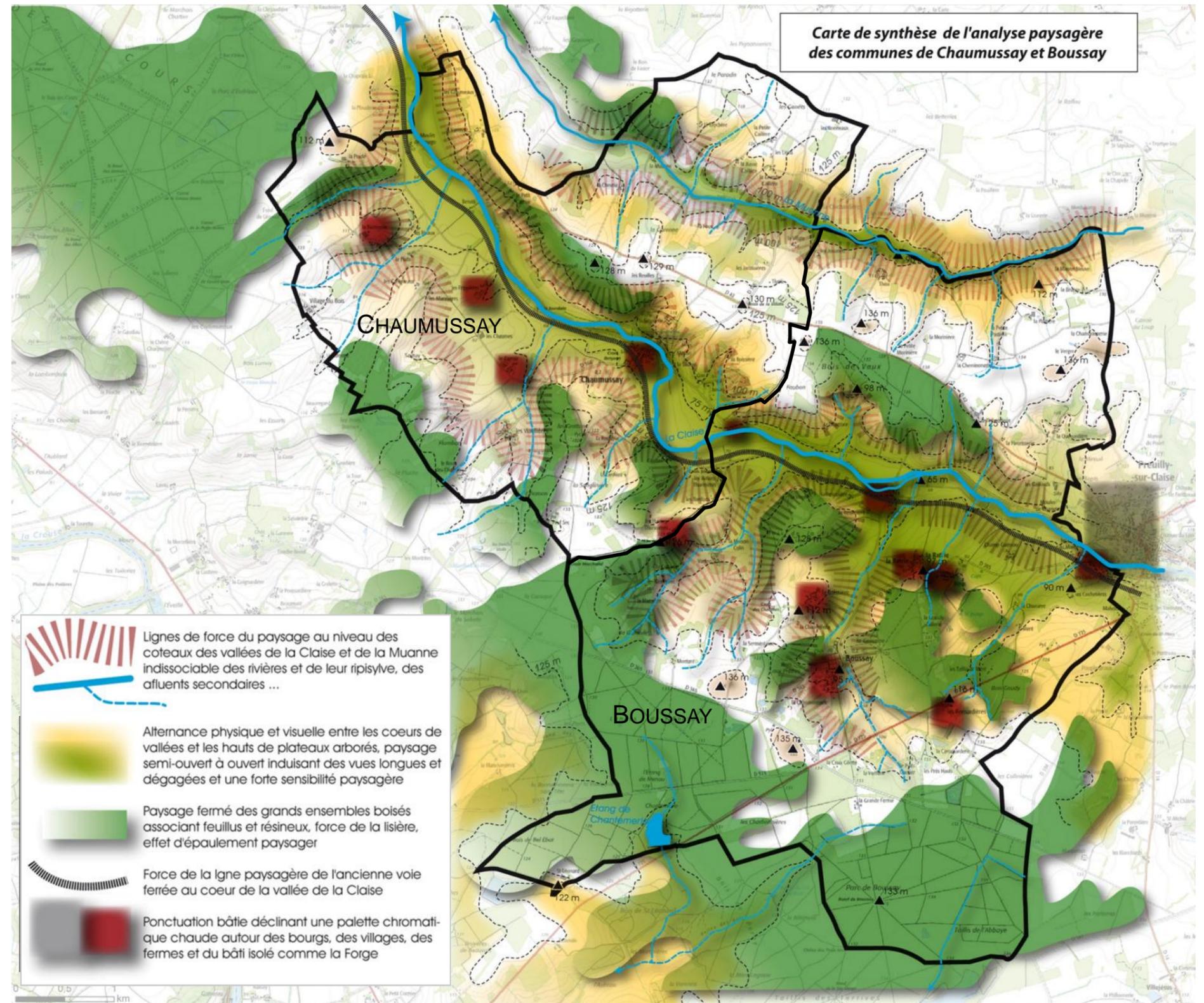
- le Secteur Paysager de la vallée de Claise ou **SP/C** ;
- le Secteur Paysager de la vallée de la Muanne ou **SP/M** ;
- le Secteur Paysager Naturel et Agricole des plateaux ou **SP/NA** ;
- le Secteur Paysager du Parc de Boussay ou **SP/PB**.

A l'intérieur de ces secteurs paysagers, on distingue plusieurs types d'ensembles architecturaux qui présentent des homogénéités d'un paysage à l'autre. Il s'agit alors de sous-secteurs :

- sous-secteur des hameaux, dénommé **SP/.../h**, ex : **SP/C/h** ou sous-secteur des hameaux situés dans le secteur de la vallée de la Claire ;
- sous-secteur des fermes, dénommé **SP/.../f** ;
- sous-secteur des moulins, dénommé **SP/.../m** ;
- sous-secteur de l'urbanisation récente, dans la vallée de la Claise, dénommé **SP/C/ur**.

La délimitation des secteurs paysagers s'appuie sur leurs limites physiques (contour de la lisière forestière, du fond de vallée, aplomb du coteau...).

La délimitation des sous-secteurs des ensembles architecturaux s'appuie sur leur découpage parcellaire intégrant, la plupart du temps, l'ensemble bâti et son jardin immédiat adjacent. Ainsi, seule l'enveloppe déjà urbanisée est identifiée, sans extensions sur l'espace agricole de nature à remettre en cause la qualité des paysages et l'activité agricole.



4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

Indépendamment de la logique paysagère, **deux secteurs à forts enjeux architecturaux et urbains** se dégagent. Il s'agit des ensembles bâtis dans lesquels l'organisation des constructions par rapport à la voirie, les espaces extérieurs, les clôtures et les volumes bâtis se rapprochent d'une configuration plus urbaine. Ces secteurs ont pour vocation de préserver la forme urbaine et les qualités architecturales propres à chaque bâtiment pris isolément :

- le Secteur à enjeux Architecturaux et Urbains du Bourg de Boussay ou SAU/B ;
- le Secteur à enjeux Architecturaux et Urbains des Villages de fort intérêt patrimonial ou SAU/V.

Les critères de sélection des villages ont été les suivants :

- forme de voirie concentrique (pas en impasse) ;
- organisation du bâti le long des voiries (avec des murs d'accompagnement) ;
- architectures remarquables concentrées (fermes, maison de maître, annexe, etc.) ;
- forte concentration de petit patrimoine (puits, four, annexes, soues à cochons, etc.) ;
- absence de logis seigneurial marquant (hors centres-bourgs) ;
- présence de commerces et de maisons de bourg.

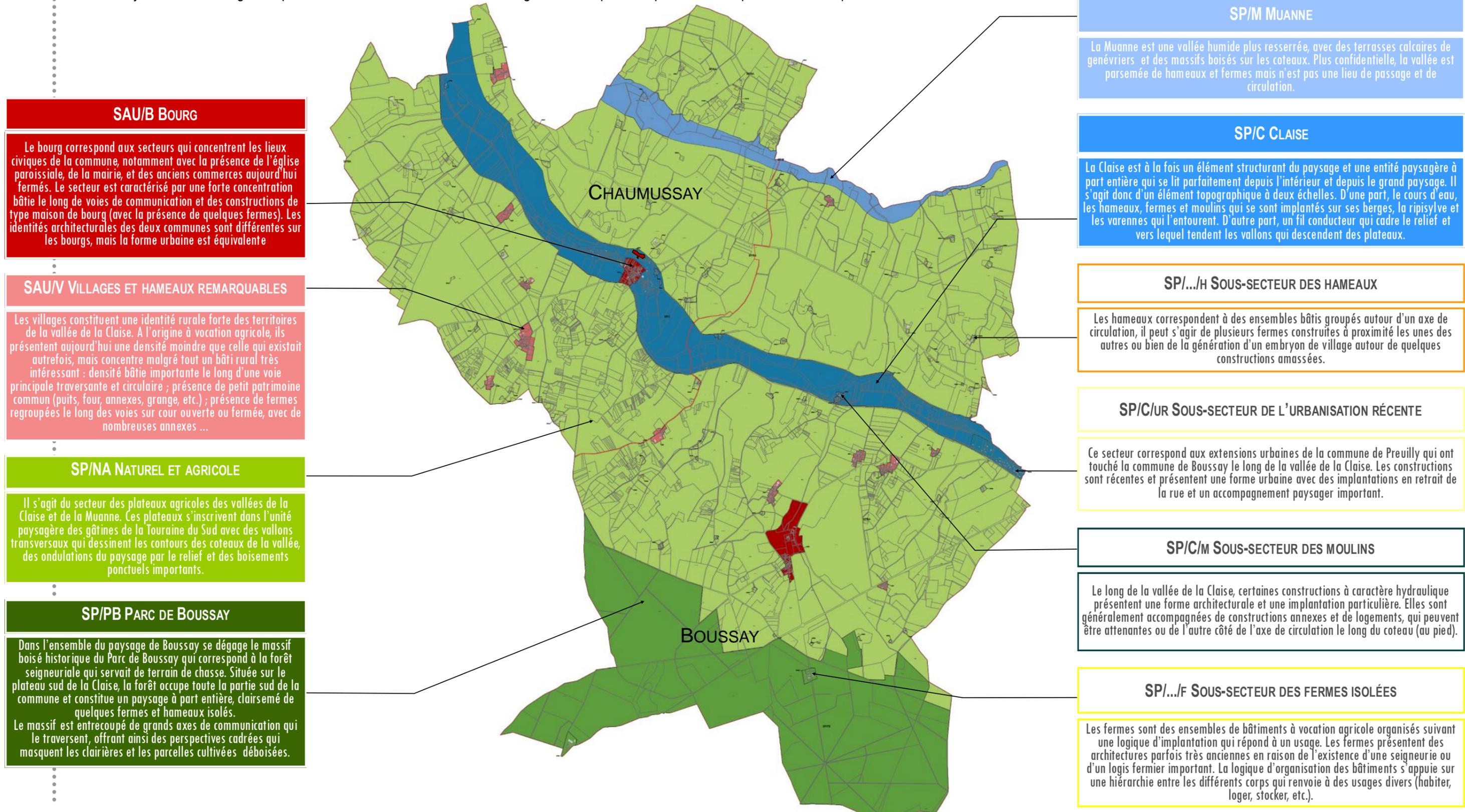
La délimitation des secteurs de ces ensembles architecturaux s'appuie sur leur découpage parcellaire intégrant, la plupart du temps, l'ensemble bâti et son jardin immédiat adjacent. Ainsi, seule l'enveloppe déjà urbanisée est identifiée, sans extensions sur l'espace agricole de nature à remettre en cause la qualité des paysages et l'activité agricole.



4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

Les secteurs créés sont décrits et spatialisés à l'aide de la carte annotée ci-dessous. Pages suivantes, ils sont décrits plus précisément avec notamment un développement des objectifs de protection recherchés et in fine un tableau synthétique et hiérarchique des enjeux par secteur. La justification des règles de protection et de valorisation définies au Règlement écrit pour chaque secteur est présentée au chapitre 6.

4.2 DESCRIPTIONS ET ENJEUX DES SECTEURS



4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

De manière synthétique, les secteurs et leurs sous-secteurs de la commune de Boussay sont organisés de la manière suivante :

Nom de secteur	Définition
SAU/B	Secteur à enjeux Architecturaux et Urbains du Bourg paroissial
SAU/V	Secteur à enjeux Architecturaux et Urbains des Villages
SP/NA	Secteur à enjeux Paysagers des plateaux Naturels et Agricoles
SP/NA/h	- Sous-secteur SP/NA des Hameaux des plateaux
SP/NA/f	- Sous-secteur SP/NA des Fermes isolées sur les plateaux
SP/PB	Secteur à enjeux Paysagers du Parc de <u>Boussay</u>
SP/PB/f	- Sous-secteur SP/PB des Fermes isolées dans le Parc de <u>Boussay</u>
SP/C	Secteur à enjeux Paysagers de la vallée de la Claise
SP/C/h	- Sous-secteur SP/C des Hameaux de la vallée de la Claise
SP/C/f	- Sous-secteur SP/C des Fermes isolées de la vallée de la Claise
SP/C/ <u>ur</u>	- Sous-secteur SP/C de l'Urbanisation Récente de la vallée de la Claise
SP/C/m	- Sous-secteur SP/C des Moulins de la vallée de la Claise
SP/M	Secteur à enjeux Paysagers de la vallée de la <u>Muane</u>

4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

SAU/BOURG

Description du secteur

Le bourg correspondent aux secteurs qui concentrent les lieux civiques de la commune, notamment avec la présence de l'église paroissiale, de la mairie, et des anciens commerces aujourd'hui fermés. Le secteur est caractérisé par une forte concentration bâtie le long de voies de communication et des constructions de type maison de bourg (avec la présence de quelques fermes). Les identités architecturales des deux communes sont différentes sur les bourgs, mais la forme urbaine est équivalente :

- Présence du château et de son parc qui répondent au bourg en termes de composition
- Présence de grandes demeures en lien avec le château (ancien presbytère, maison du jardinier, etc.)
- Présence de nombreuses fermes transformées au XIXe siècle pour ressembler à des maisons de bourg



Les secteurs à enjeux architecturaux et urbains

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

- Façades urbaines à l'alignement des rues
- Concentration bâtie : équipements, maisons bourgeoises, maison de bourg
- Jardins et parcs d'accompagnement du bâti avec murs de clôture maçonnés
- Système de rues, venelles et cours qui structurent le bâti

Légende des secteurs du SPR

Secteur à enjeux architecturaux et urbains

- SAU/Bourg - secteur des bourgs paroissiaux (SAU/B)
- SAU/Villages - secteur des villages et hameaux à forts enjeux patrimoniaux (SAU/V)

Secteur à enjeux paysagers

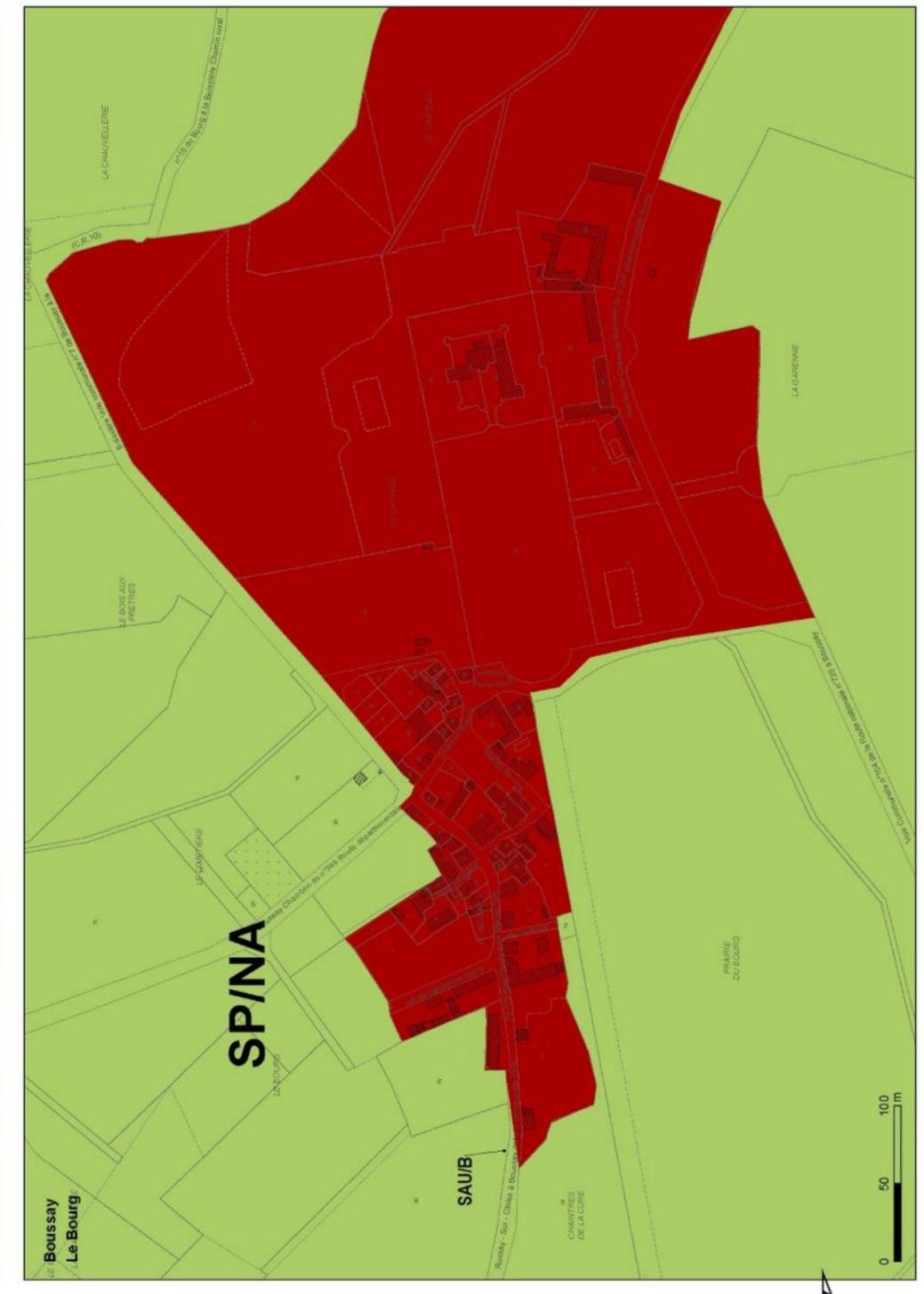
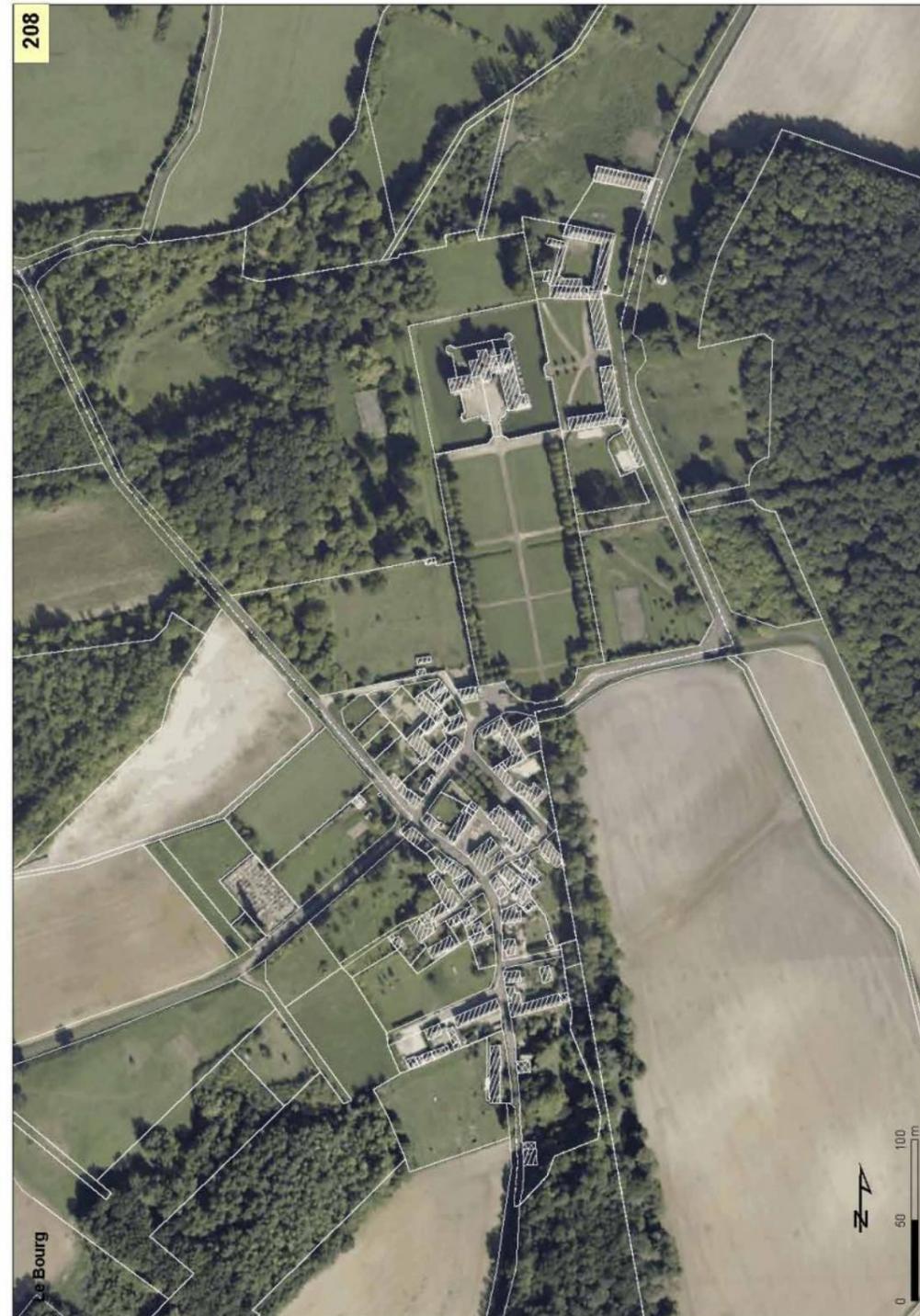
- SP/Naturel Agricole - Secteur des plateaux naturels et agricoles (SP/NA)
- SP/NA/h - Sous-secteur des hameaux agricoles des plateaux
- SP/NA/f - Sous-secteur des fermes isolées sur les plateaux
- SP/Parc de Boussay - Secteur du parc boisé de Boussay (SP/PB)
- SP/PB/f - Sous-secteur des fermes isolées dans le parc boisé de Boussay
- SP/Claise - Secteur de la vallée de la Claise (SP/C)
- SP/C/h - Sous-secteur des hameaux de la vallée de la Claise
- SP/C/f - Sous-secteur des fermes isolées de la vallée de la Claise
- SP/C/ur - Sous-secteur de l'urbanisation récente en bord de Claise
- SP/C/m - Sous-secteur des moulins de la vallée de Claise
- SP/Muanne - Secteur de la vallée de la Muanne (SP/M)

4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

Les secteurs à enjeux architecturaux et urbains

ENJEUX DU SECTEUR

- **Maintien des fronts urbains et de l'alignement sur rue**
- **Maintien de l'équilibre entre pleins (bâti) et vide (cour, jardin, etc.)**
- **Valorisation des bâtiments remarquables (équipements, maisons de maître, fermes...)**
- **Possibilité d'évolution des anciennes façades commerciales**
- **Extensions et annexes possibles en façade arrière et dans les jardins**
- **Maintien des dispositifs architecturaux traditionnels (matériaux, type d'ouvertures, etc.)**
- **Amélioration des espaces publics**
- **Confortement et valorisation des perspectives urbaines**
- **Valorisation de la relation château/bourg**



4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

SAU/VILLAGES ET HAMEAUX REMARQUABLES

Description du secteur

Les villages constituent une identité rurale forte des territoires de la vallée de la Claise. A l'origine à vocation agricole, ils présentent aujourd'hui une densité moindre que celle qui existait autrefois, mais concentrent malgré tout un bâti rural très intéressant.

L'ensemble des villages remarquables ont été sélectionnés selon les critères suivants :

- Densité bâtie importante le long d'une voie principale traversante et circulaire
- Présence de petit patrimoine commun (puits, four, annexes, grange, etc.)
- Présence de fermes regroupées le long des voies sur cour ouverte ou fermée, avec de nombreuses annexes
- Présence de logements plus modeste (logis de journaliers) constituant un patrimoine d'accompagnement
- Présence de fermes plus importantes (sur plusieurs niveaux), avec escalier extérieur et communs.



La Ratrie



La Boissière



La Boissière (Boussay)

Les secteurs à enjeux architecturaux et urbains

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

- Organisation parcellaire concentrique et densité de bâti le long des voies
- Architecture rurale : fermes, granges, logis fermiers ou journaliers, etc.
- Jardins, potagers et vergers d'accompagnement
- Petit patrimoine très présent

Légende des secteurs du SPR

Secteur à enjeux architecturaux et urbains

- SAU/Bourg - secteur des bourgs paroissiaux (SAU/B)
- SAU/Villages - secteur des villages et hameaux à forts enjeux patrimoniaux (SAU/V)

Secteur à enjeux paysagers

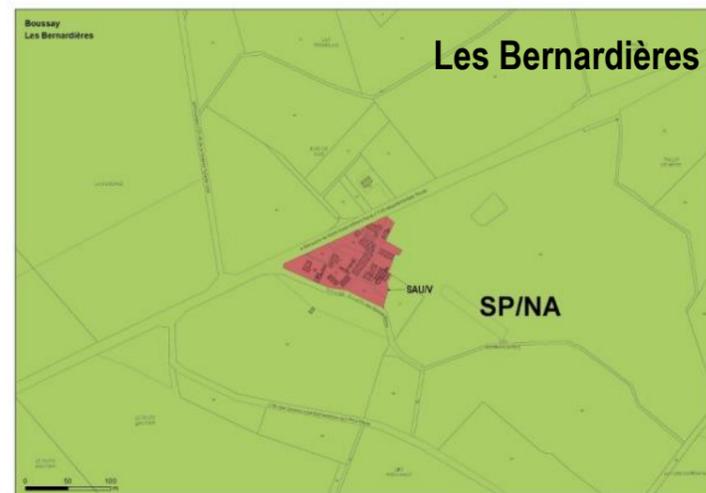
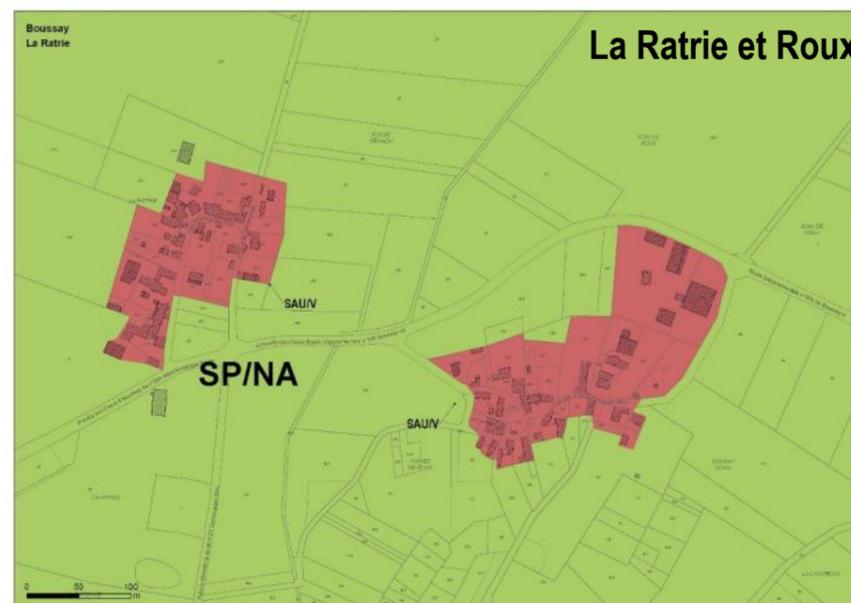
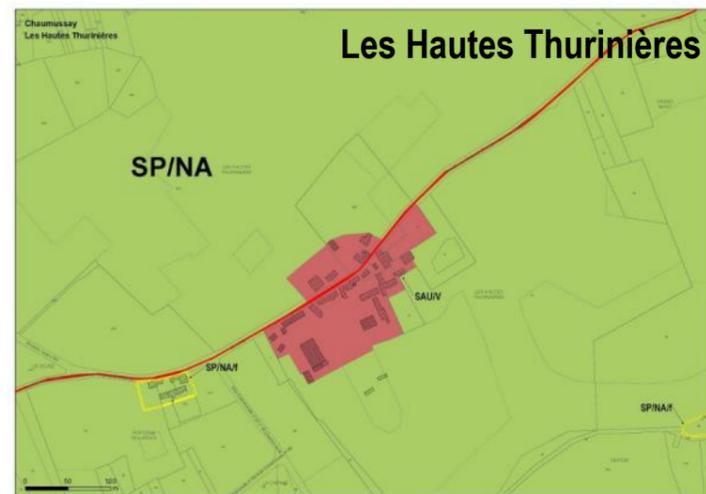
- SP/Naturel Agricole - Secteur des plateaux naturels et agricoles (SP/NA)
- SP/NA/h - Sous-secteur des hameaux agricoles des plateaux
- SP/NA/f - Sous-secteur des fermes isolées sur les plateaux
- SP/Parc de Boussay - Secteur du parc boisé de Boussay (SP/PB)
- SP/PB/f - Sous-secteur des fermes isolées dans le parc boisé de Boussay
- SP/Claise - Secteur de la vallée de la Claise (SP/C)
- SP/C/h - Sous-secteur des hameaux de la vallée de la Claise
- SP/C/f - Sous-secteur des fermes isolées de la vallée de la Claise
- SP/C/ur - Sous-secteur de l'urbanisation récente en bord de Claise
- SP/C/m - Sous-secteur des moulins de la vallée de Claise
- SP/Muanne - Secteur de la vallée de la Muanne (SP/M)

4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

Les secteurs à enjeux architecturaux et urbains

Villages sélectionnés :

Les Bernardières	La Ratrie
La Boissière	Roux
Le Bois de Roux	Les Hautes Thurinières
Le Champ Guéreau	Thou



ENJEUX DU SECTEUR

- **Maintien de la forme urbaine (alignements ou accroches sur rue, compacité des volumes, diversité des volumes, etc.)**
- **Possibilité de renouvellement rural avec des dents creuses ou des parcelles anciennement bâties**
- **Valorisation des architectures remarquables (grandes fermes, maisons de maître)**
- **Valorisation des dispositifs traditionnels de l'architecture rurale (lucarnes, porches, escaliers, fenêtres, etc.)**
- **Maintien des espaces publics ruraux simples**
- **Préservation du petit patrimoine et des murs anciens**
- **Valorisation des espaces végétalisés et de la liberté d'aménagement des jardins**

4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

SP/NATUREL ET AGRICOLE

Description du secteur

Il s'agit du secteur des plateaux agricoles des vallées de la Claise et de la Muanne. Ces plateaux s'inscrivent dans l'unité paysagère des gâtines de la Touraine du Sud avec des vallons transversaux qui dessinent les contours des coteaux de la vallée, des ondulations du paysage par le relief et des boisements ponctuels importants. Le secteur est caractérisé par :

- Les vallons secs et humides qui dessinent des ondulations sur les plateaux
- Les parcelles cultivées (céréales, pâture, vergers, etc.)
- Les boisements massifs ou ponctuels qui occupent les coteaux et le haut du plateau
- Les nombreux hameaux et fermes isolées qui ponctuent le paysage et définissent l'organisation du territoire par rapport à la production agricole d'autrefois
- L'accompagnement végétal : fossés, haies, arbres isolés, alignement d'arbres, etc. qui structurent le paysage
- Les perspectives paysagères sur le grand paysage ou les ensembles bâtis (villages, bourgs, hameaux, etc.)



Illustrations photographiques du secteur (sur les communes de Boussay et Chaumussy)

Les secteurs à enjeux paysagers

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

- Grands espaces de culture
- Richesse et diversité végétale (bois, bosquets, arbres, haies, etc.)
- Ondulations du paysage (relief de plateau, de coteaux et de vallons)
- Organisation du territoire (répartition des fermes, hameaux et chemins, etc.)

Légende des secteurs du SPR

Secteur à enjeux architecturaux et urbains

- SAU/Bourg - secteur des bourgs paroissiaux (SAU/B)
- SAU/Villages - secteur des villages et hameaux à forts enjeux patrimoniaux (SAU/V)

Secteur à enjeux paysagers

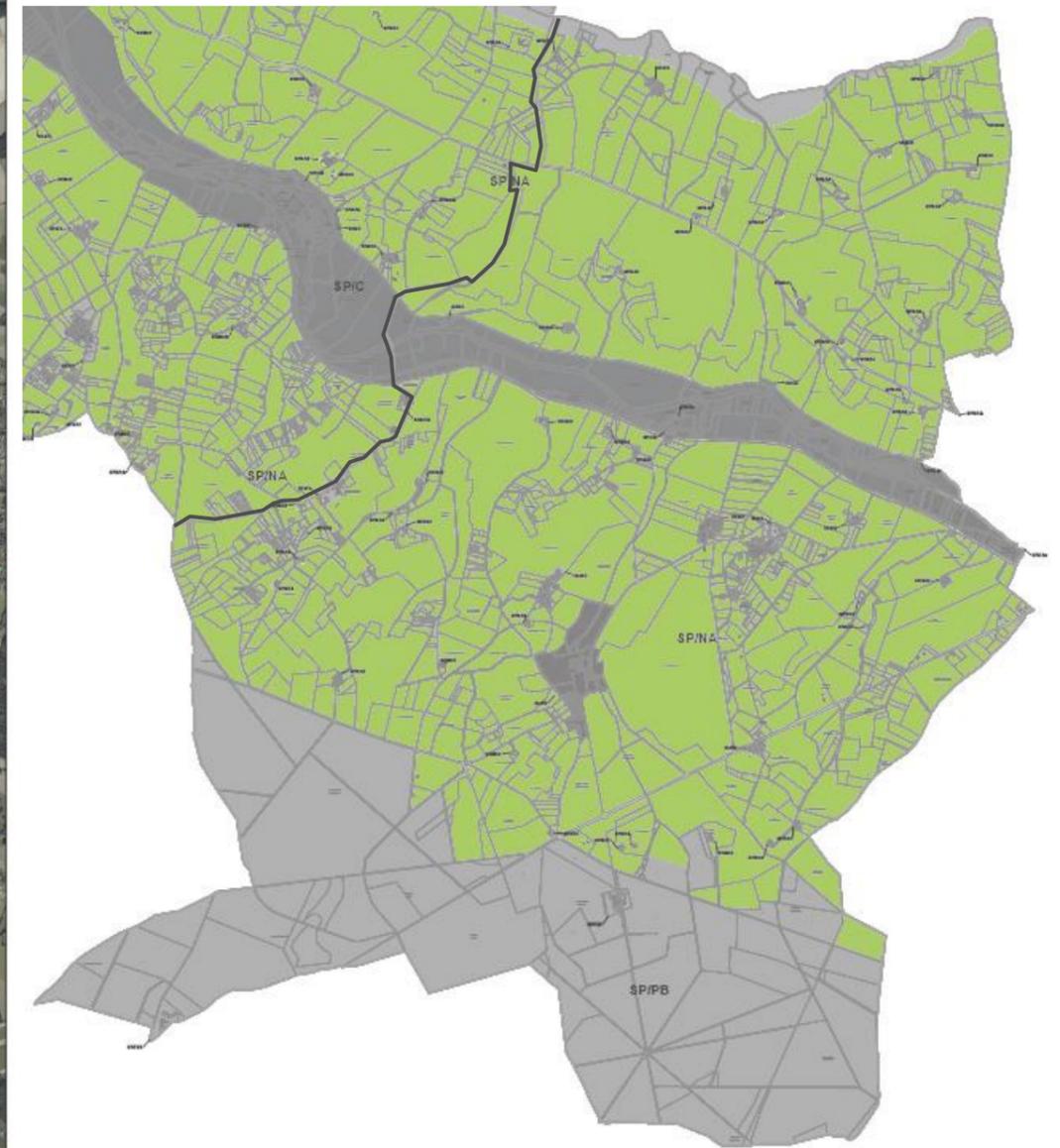
- SP/Naturel Agricole - Secteur des plateaux naturels et agricoles (SP/NA)
- SP/NA/h - Sous-secteur des hameaux agricoles des plateaux
- SP/NA/f - Sous-secteur des fermes isolées sur les plateaux
- SP/Parc de Boussay - Secteur du parc boisé de Boussay (SP/PB)
- SP/PB/f - Sous-secteur des fermes isolées dans le parc boisé de Boussay
- SP/Claise - Secteur de la vallée de la Claise (SP/C)
- SP/C/h - Sous-secteur des hameaux de la vallée de la Claise
- SP/C/f - Sous-secteur des fermes isolées de la vallée de la Claise
- SP/C/ur - Sous-secteur de l'urbanisation récente en bord de Claise
- SP/C/m - Sous-secteur des moulins de la vallée de Claise
- SP/Muane - Secteur de la vallée de la Muanne (SP/M)

4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

Les secteurs à enjeux paysagers

ENJEUX DU SECTEUR

- **Maintien des espaces de culture et possibilité d'évolution des formes de culture**
- **Préservation des haies bocagères, des alignements d'arbres et des arbres remarquables isolés (éléments végétaux d'accompagnement)**
- **Valorisation des bâtiments remarquables isolés ou groupés (fermes, hameaux, etc.)**
- **Préservation des massifs boisés historiques et évolution possible des boisements en tête de coteau**
- **Gestion des équipements agricoles pour leur intégration paysagère**
- **Confortement et valorisation des perspectives paysagères**
- **Valorisation du petit patrimoine (croix isolées)**



4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

Les secteurs à enjeux paysagers

SP/PARC DE BOUSSAY

Description du secteur

Dans l'ensemble du paysage de Boussay se dégage le massif boisé historique du Parc de Boussay qui correspond à la forêt seigneuriale qui servait de terrain de chasse. Située sur le plateau sud de la Claise, la forêt occupe toute la partie sud de la commune et constitue un paysage à part entière, clairsemé de quelques fermes et hameaux isolés.

Le massif est entrecoupé de grands axes de communication qui le traversent, offrant ainsi des perspectives cadrées qui masquent les clairières et les parcelles cultivées déboisées.

Ce paysage se caractérise par :

- Des fermetures visuelles
- Une organisation sectorisée du territoire
- Une végétation importante
- Un horizon marqué par la canopée des arbres, en lien avec le château



CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

- Boisements très importants
- Clairières et parcelles de cultures dans la forêt
- Confortement des fermes et hameaux isolés dans la forêt
- Axes et perspectives visuelles cadrées

Légende des secteurs du SPR

Secteur à enjeux architecturaux et urbains

- SAU/Bourg - secteur des bourgs paroissiaux (SAU/B)
- SAU/Villages - secteur des villages et hameaux à forts enjeux patrimoniaux (SAU/V)

Secteur à enjeux paysagers

- SP/Naturel Agricole - Secteur des plateaux naturels et agricoles (SP/NA)
- SP/NA/h - Sous-secteur des hameaux agricoles des plateaux
- SP/NA/f - Sous-secteur des fermes isolées sur les plateaux

SP/Parc de Boussay - Secteur du parc boisé de Boussay (SP/PB)

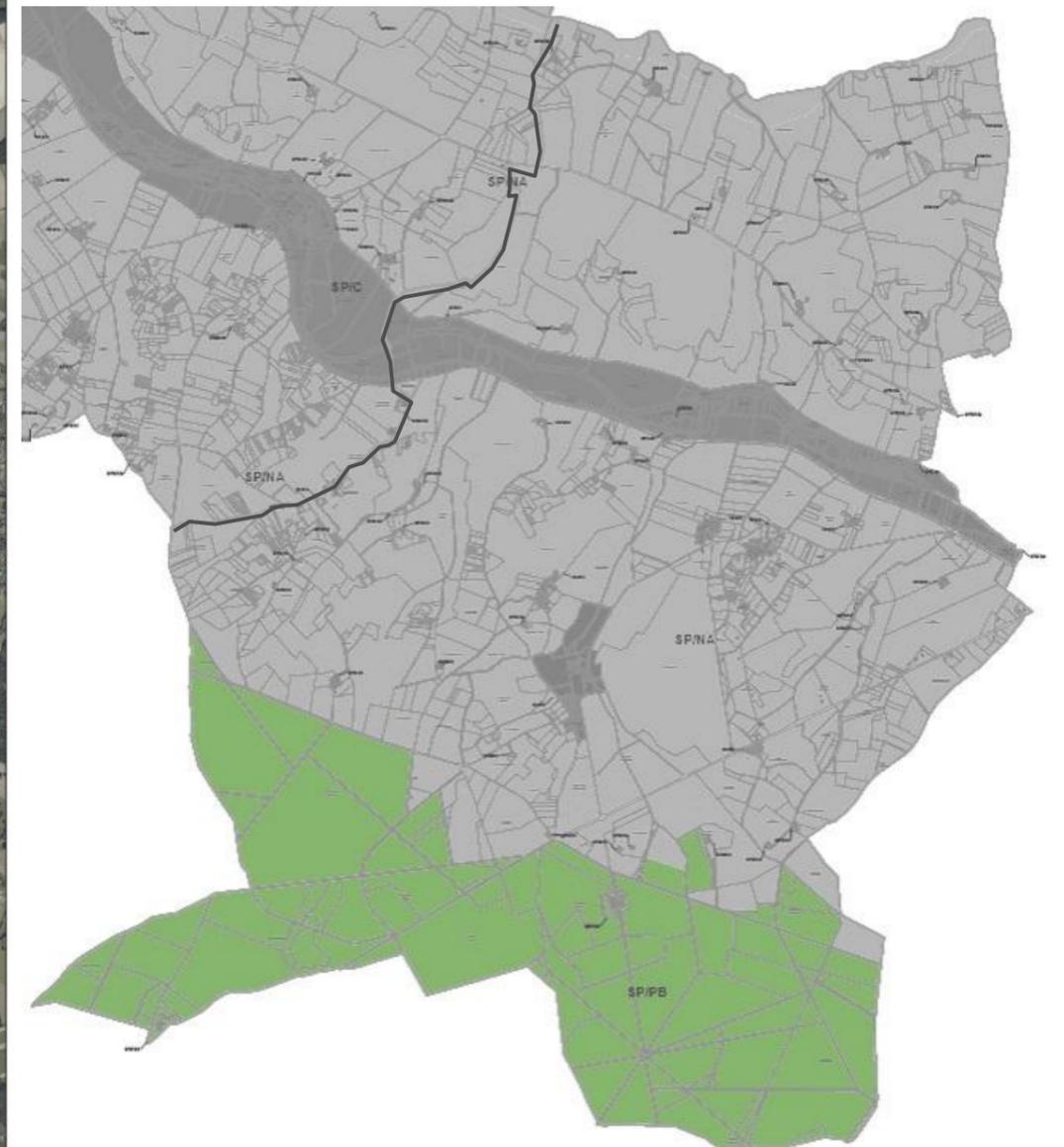
- SP/PB/f - Sous-secteur des fermes isolées dans le parc boisé de Boussay
- SP/Claise - Secteur de la vallée de la Claise (SP/C)
- SP/C/h - Sous-secteur des hameaux de la vallée de la Claise
- SP/C/f - Sous-secteur des fermes isolées de la vallée de la Claise
- SP/C/ur - Sous-secteur de l'urbanisation récente en bord de Claise
- SP/C/m - Sous-secteur des moulins de la vallée de Claise
- SP/Muanne - Secteur de la vallée de la Muanne (SP/M)

4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

Les secteurs à enjeux paysagers

ENJEUX DU SECTEUR

- **Maintien, entretien et évolution possible des espaces boisés (renouvellement de certaines essences)**
- **Implantation de constructions nouvelles liées à l'agriculture et l'habitat seulement des les secteurs déjà bâtis (au milieu des bois)**
- **Valorisation des haies bocagères et des lisières de la forêt (chemins ruraux, etc.)**
- **Préservation du réseau viaire du parc**



4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

SP/CLAISE

Description du secteur

La Claise est à la fois un élément structurant du paysage et une entité paysagère à part entière qui se lit parfaitement depuis l'intérieur et depuis le grand paysage. Il s'agit donc d'un élément topographique à deux échelles. D'une part, le cours d'eau, les hameaux, fermes et moulins qui se sont implantés sur ses berges, la ripisylve et les varennes qui l'entourent. D'autre part, un fil conducteur qui cadre le relief et vers lequel tendent les vallons qui descendent des plateaux.

L'atmosphère qui règne le long des berges grâce à la végétation et aux aménagements hydrauliques est très particulière en raison du confinement de la ripisylve peu ouverte, et des axes routiers qui longent les berges. La vallée est marquée par :

- Le cours d'eau en lui-même (lit mineur)
- La ripisylve le long des berges, ainsi que quelques massifs boisés complémentaires (hors peupleraies)
- Les voies de circulation qui longent les berges et soulignent son dessin
- Le coteau calcaire contre lequel sont bâtis plusieurs fermes et hameaux



Les secteurs à enjeux paysagers

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

- Vallée humide avec ripisylve
- Coteaux calcaire et éléments bâtis d'accompagnement
- Varennes et prairies
- Franchissement et autres ouvrages hydrauliques (moulins, etc.)

Légende des secteurs du SPR

Secteur à enjeux architecturaux et urbains

- SAU/Bourg - secteur des bourgs paroissiaux (SAU/B)
- SAU/Villages - secteur des villages et hameaux à forts enjeux patrimoniaux (SAU/V)

Secteur à enjeux paysagers

- SP/Naturel Agricole - Secteur des plateaux naturels et agricoles (SP/NA)
- SP/NA/h - Sous-secteur des hameaux agricoles des plateaux
- SP/NA/f - Sous-secteur des fermes isolées sur les plateaux
- SP/Parc de Boussay - Secteur du parc boisé de Boussay (SP/PB)
- SP/PB/f - Sous-secteur des fermes isolées dans le parc boisé de Boussay
- SP/Claise - Secteur de la vallée de la Claise (SP/C)
- SP/C/h - Sous-secteur des hameaux de la vallée de la Claise
- SP/C/f - Sous-secteur des fermes isolées de la vallée de la Claise
- SP/C/ur - Sous-secteur de l'urbanisation récente en bord de Claise
- SP/C/m - Sous-secteur des moulins de la vallée de Claise
- SP/Muanne - Secteur de la vallée de la Muanne (SP/M)

4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

Les secteurs à enjeux paysagers

ENJEUX DU SECTEUR

- **Maintien de la ripisylve et d'une végétation de qualité, évolution possible pour entretien ou renouvellement partiel d'essence**
- **Encadrement des constructions légère du type cabanon de pêche**
- **Valorisation des constructions contre le coteau**
- **Valorisation des hameaux et secteurs à même les berges**
- **Préservation de la trame végétale (coteau et prairies)**
- **Entretien des berges et possibilité d'aménagement à vocation touristique et de loisir (aire de pique-nique, etc.)**
- **Renouvellement ou suppression des peupleraies possible**
- **Plantation de bosquets boisés possibles (hors peupleraies)**



4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

SP/MUANNE

Description du secteur

La Muanne est une vallée humide plus resserrée, avec des terrasses calcaires de genévriers et des massifs boisés sur les coteaux. Plus confidentielle, la vallée est parsemée de hameaux et fermes mais n'est pas une lieu de passage et de circulation.

Le secteur de la Muanne a pour vocation de préserver ce cours d'eau modeste et le paysage qu'il a dessiné et qui l'accompagne, creusé dans la plateau nord de la Claise, il est marqué par

- Un lit mineur étroit et resserré
- Une ripisylve linéaire et peu large
- Des massifs boisés importants
- Des terrasses de genévriers
- Des prairies et champs légèrement inclinés



Illustrations photographiques du secteur (sur les communes de Boussay et Chaumussy)

Les secteurs à enjeux paysagers

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

- Vallée humide avec ripisylve
- Coteaux calcaire et terrasses de genévriers
- Varennes et champs
- Quelques lieux habités (fermes et hameaux)

Légende des secteurs du SPR

Secteur à enjeux architecturaux et urbains

- SAU/Bourg - secteur des bourgs paroissiaux (SAU/B)
- SAU/Villages - secteur des villages et hameaux à forts enjeux patrimoniaux (SAU/V)

Secteur à enjeux paysagers

- SP/Naturel Agricole - Secteur des plateaux naturels et agricoles (SP/NA)
- SP/NA/h - Sous-secteur des hameaux agricoles des plateaux
- SP/NA/f - Sous-secteur des fermes isolées sur les plateaux
- SP/Parc de Boussay - Secteur du parc boisé de Boussay (SP/PB)
- SP/PB/f - Sous-secteur des fermes isolées dans le parc boisé de Boussay
- SP/Claise - Secteur de la vallée de la Claise (SP/C)
- SP/C/h - Sous-secteur des hameaux de la vallée de la Claise
- SP/C/f - Sous-secteur des fermes isolées de la vallée de la Claise
- SP/C/ur - Sous-secteur de l'urbanisation récente en bord de Claise
- SP/C/m - Sous-secteur des moulins de la vallée de Claise

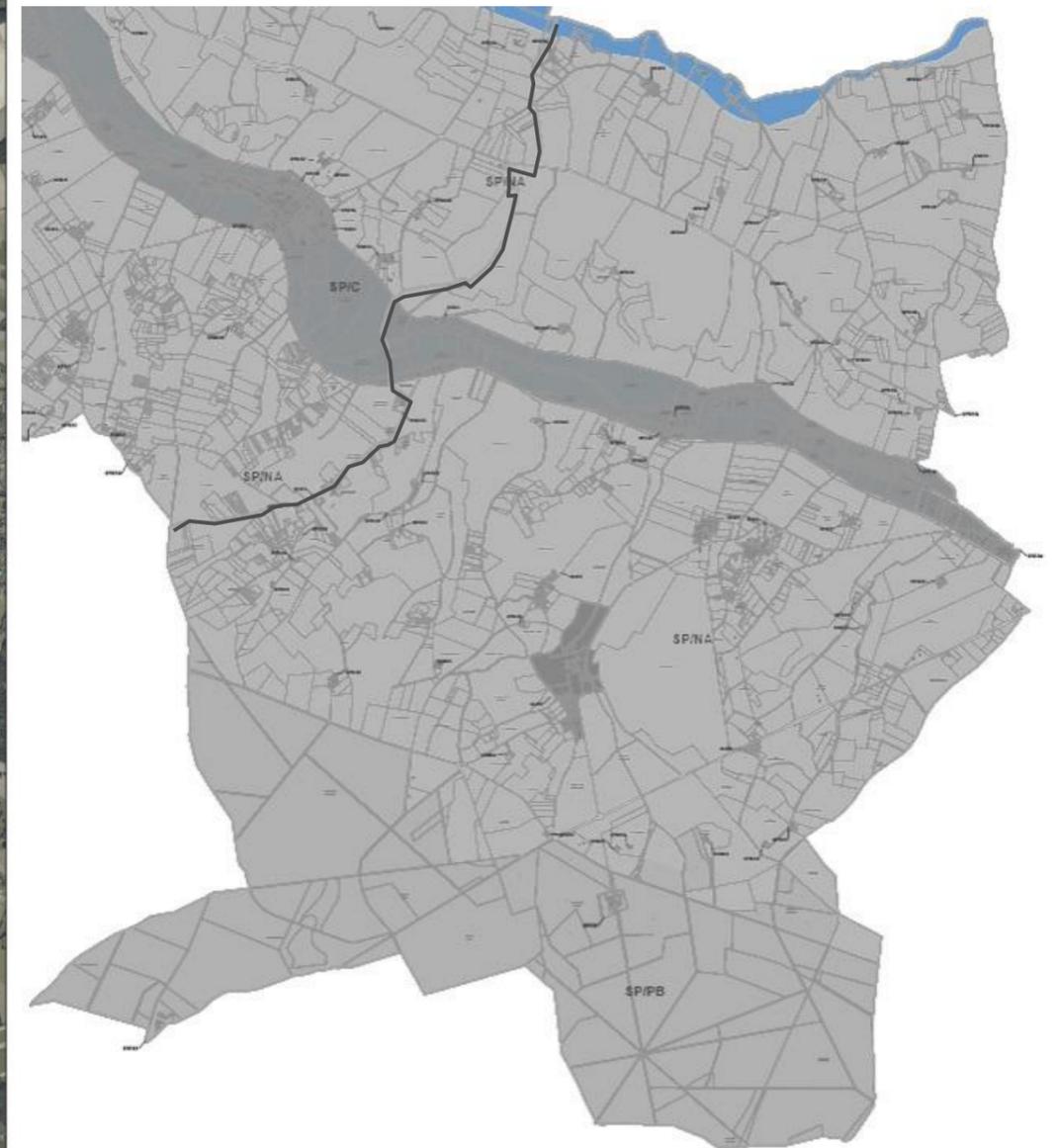
- SP/Muane - Secteur de la vallée de la Muanne (SP/M)

4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

Les secteurs à enjeux paysagers

ENJEUX DU SECTEUR

- **Maintien de la ripisylve et d'une végétation de qualité, évolution possible pour entretien ou renouvellement partiel d'essence**
- **Maintien d'une vallée sauvage**
- **Préservation de la trame végétale (coteau et prairies)**
- **Entretien des berges et possibilité d'aménagement à vocation touristique et de loisir (aire de pique-nique, etc.)**
- **Maintien des prairies ouvertes**



4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

SOUS-SECTEUR DES HAMEAUX

Description du secteur

Les hameaux correspondent à des ensembles bâtis groupés autour d'un axe de circulation, il peut s'agir de plusieurs fermes construites à proximité les unes des autres ou bien de la génération d'un embryon de village autour de quelques constructions amassées.

Les hameaux peuvent présenter des architectures remarquables ponctuelles, mais c'est surtout leur forme urbaine qui les caractérise :

- Organisation du bâti autour d'une axe de circulation
- Logiques d'implantation suivant le découpage parcellaire et la voie d'accès
- Organisation des bâtiments suivant les différents corps de fermes (logis, grange, étable, etc.)
- Espaces publics diffus peu délimités et partagés
- Petit patrimoine vernaculaire d'accompagnement (puits, four, annexe, etc.)



Les secteurs à enjeux paysagers

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

- Organisation ramassée du bâti autour d'un axe ou d'une ferme noyau
- Bâti rural à vocation agricole
- Espaces extérieurs paysagers (jardins, grands sujets, etc.)
- Présence d'habitat plus récent ponctuel

Légende des secteurs du SPR

Secteur à enjeux architecturaux et urbains

- SAU/Bourg - secteur des bourgs paroissiaux (SAU/B)
- SAU/Villages - secteur des villages et hameaux à forts enjeux patrimoniaux (SAU/V)

Secteur à enjeux paysagers

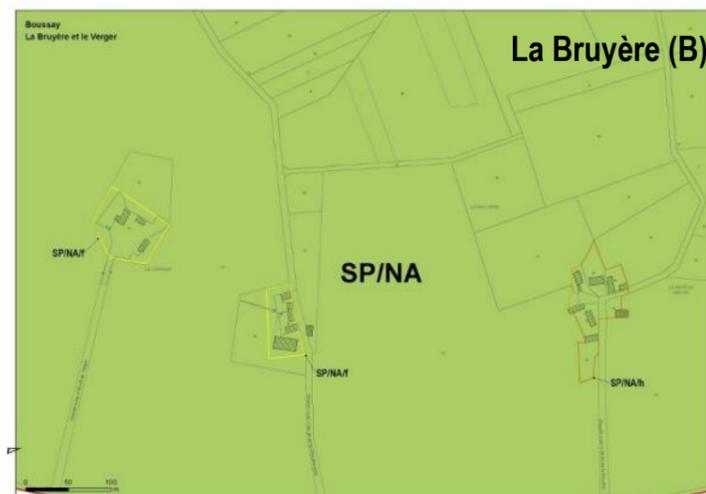
- SP/Naturel Agricole - Secteur des plateaux naturels et agricoles (SP/NA)
- SP/NA/h - Sous-secteur des hameaux agricoles des plateaux
- SP/NA/f - Sous-secteur des fermes isolées sur les plateaux
- SP/Parc de Boussay - Secteur du parc boisé de Boussay (SP/PB)
- SP/PB/f - Sous-secteur des fermes isolées dans le parc boisé de Boussay
- SP/Claise - Secteur de la vallée de la Claise (SP/C)
- SP/C/h - Sous-secteur des hameaux de la vallée de la Claise
- SP/C/f - Sous-secteur des fermes isolées de la vallée de la Claise
- SP/C/ur - Sous-secteur de l'urbanisation récente en bord de Claise
- SP/C/m - Sous-secteur des moulins de la vallée de Claise
- SP/Muanne - Secteur de la vallée de la Muanne (SP/M)

4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

Les secteurs à enjeux paysagers

Hameaux sélectionnés :

Les Berthières
La Bruyère
Humeau
Les Jouannets
Les Ragots
Les Basses Thurinières



ENJEUX DU SECTEUR

- **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**
- **Evolution possible des bâtiments anciens sous conditions**

4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

SOUS-SECTEUR DES FERMES ISOLÉES

Description du secteur

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

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

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



La Verrerie



Vaux



La Chauvellerie

Les secteurs à enjeux paysagers

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

- Dispersion bâtie sur le territoire agricole
- Ensemble bâti organisé sur cour
- Architectures remarquables et anciennes
- Espaces extérieurs doubles (cour et jardin et/ou champs)
- Parfois présence d'un bâtiment agricole plus récent

Légende des secteurs du SPR

Secteur à enjeux architecturaux et urbains

- SAU/Bourg - secteur des bourgs paroissiaux (SAU/B)
- SAU/Villages - secteur des villages et hameaux à forts enjeux patrimoniaux (SAU/V)

Secteur à enjeux paysagers

- SP/Naturel Agricole - Secteur des plateaux naturels et agricoles (SP/NA)
- SP/NA/h - Sous-secteur des hameaux agricoles des plateaux

- SP/NA/f - Sous-secteur des fermes isolées sur les plateaux

- SP/Parc de Boussay - Secteur du parc boisé de Boussay (SP/PB)

- SP/PB/f - Sous-secteur des fermes isolées dans le parc boisé de Boussay

- SP/Claise - Secteur de la vallée de la Claise (SP/C)

- SP/C/h - Sous-secteur des hameaux de la vallée de la Claise

- SP/C/f - Sous-secteur des fermes isolées de la vallée de la Claise

- SP/C/ur - Sous-secteur de l'urbanisation récente en bord de Claise

- SP/C/m - Sous-secteur des moulins de la vallée de Claise

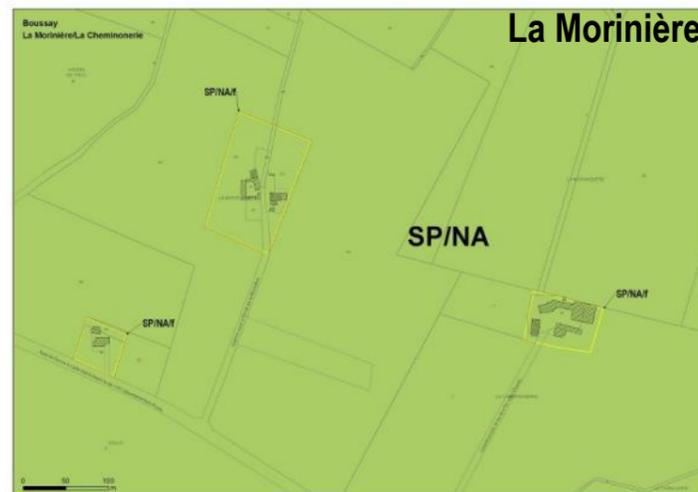
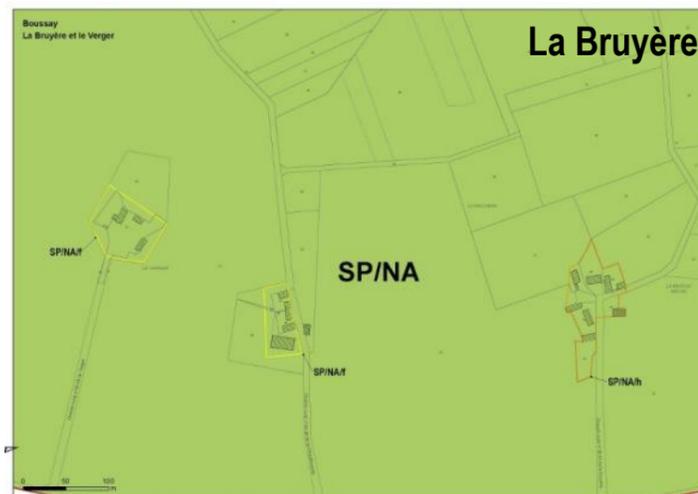
- SP/Muanne - Secteur de la vallée de la Muanne (SP/M)

4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

Les secteurs à enjeux paysagers

Villages et hameaux sélectionnés :

La Thibauderie
La Bescolière
La Respinière
La Vienne
La Chambre
Vaux
Varton
La Maison Colin
La Chauvellerie
...



ENJEUX DU SECTEUR

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

4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

SOUS-SECTEUR DE L'URBANISATION RÉCENTE

Description du secteur

Ce secteur correspond aux extensions urbaines de la commune de Preuilly 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



Les secteurs à enjeux paysagers

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

- 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

Légende des secteurs du SPR

Secteur à enjeux architecturaux et urbains

- SAU/Bourg - secteur des bourgs paroissiaux (SAU/B)
- SAU/Villages - secteur des villages et hameaux à forts enjeux patrimoniaux (SAU/V)

Secteur à enjeux paysagers

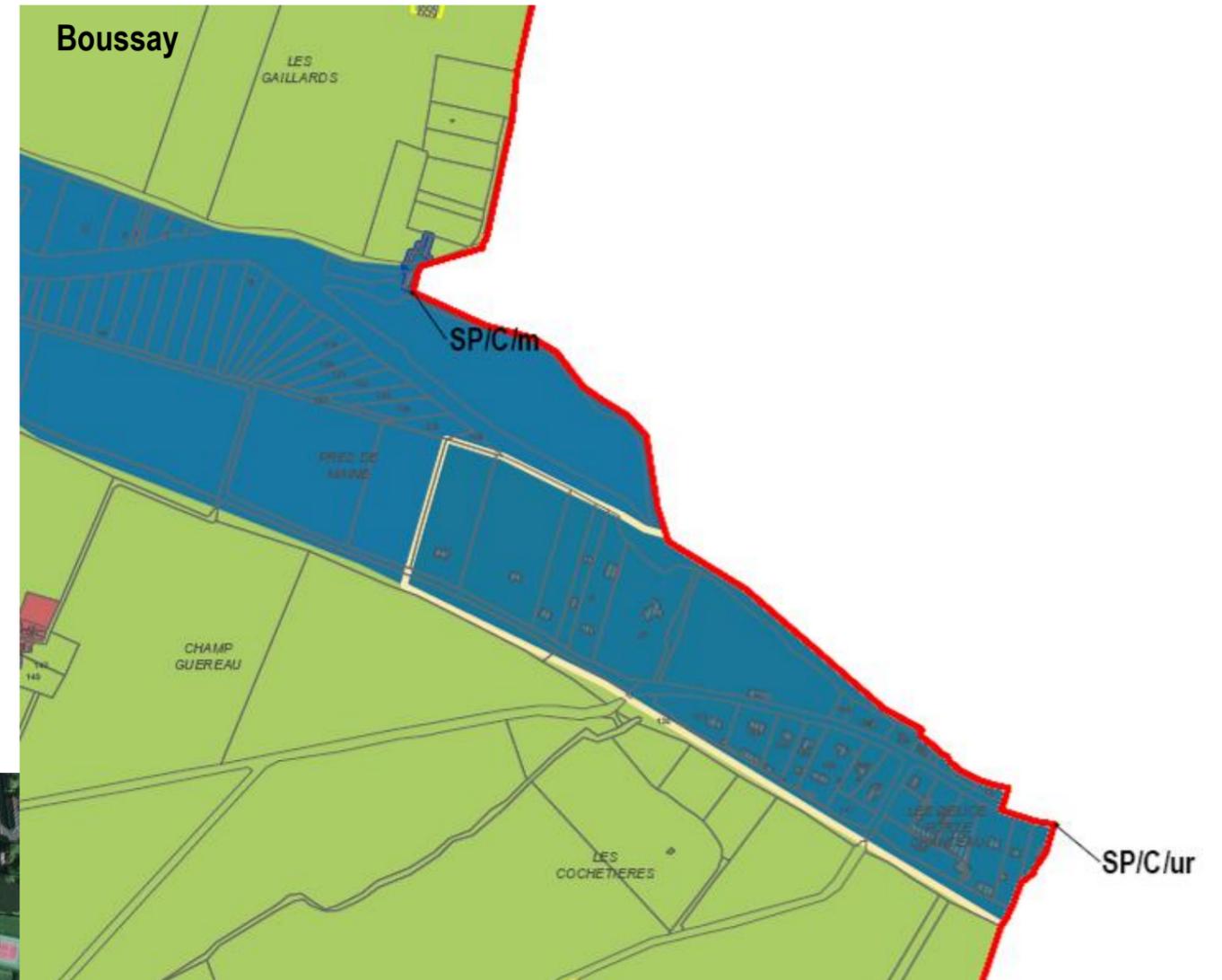
- SP/Naturel Agricole - Secteur des plateaux naturels et agricoles (SP/NA)
- SP/NA/h - Sous-secteur des hameaux agricoles des plateaux
- SP/NA/f - Sous-secteur des fermes isolées sur les plateaux
- SP/Parc de Boussay - Secteur du parc boisé de Boussay (SP/PB)
- SP/PB/f - Sous-secteur des fermes isolées dans le parc boisé de Boussay
- SP/Claise - Secteur de la vallée de la Claise (SP/C)
- SP/C/h - Sous-secteur des hameaux de la vallée de la Claise
- SP/C/f - Sous-secteur des fermes isolées de la vallée de la Claise
- SP/C/ur - Sous-secteur de l'urbanisation récente en bord de Claise
- SP/C/m - Sous-secteur des moulins de la vallée de Claise
- SP/Muanne - Secteur de la vallée de la Muanne (SP/M)

4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

Les secteurs à enjeux paysagers

ENJEUX DU SECTEUR

- Maintien du parcellaire en lanière et des constructions en retrait d'alignement
- Valorisation des clôtures et des haies végétales
- Gestion des matières et des couleurs pour une meilleure intégration dans le paysage
- Possibilité de construction d'extension sur les parties arrières des jardins
- Gestion mesurée des volumes et des formes des maisons individuelles



4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

SOUS-SECTEUR DES MOULINS

Description du secteur

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

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

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



Les secteurs à enjeux paysagers

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

- **Ouvrage hydraulique accompagné d'une architecture singulière**
- **Forme de petit hameau sur la Claise (le moulin et ses bâtiments annexes)**
- **Forte présence de végétation (ripisylve, berges, coteau, etc.)**

Légende des secteurs du SPR

Secteur à enjeux architecturaux et urbains

- SAU/Bourg - secteur des bourgs paroissiaux (SAU/B)
- SAU/Villages - secteur des villages et hameaux à forts enjeux patrimoniaux (SAU/V)

Secteur à enjeux paysagers

- SP/Naturel Agricole - Secteur des plateaux naturels et agricoles (SP/NA)
- SP/NA/h - Sous-secteur des hameaux agricoles des plateaux
- SP/NA/f - Sous-secteur des fermes isolées sur les plateaux
- SP/Parc de Boussay - Secteur du parc boisé de Boussay (SP/PB)
- SP/PB/f - Sous-secteur des fermes isolées dans le parc boisé de Boussay
- SP/Claise - Secteur de la vallée de la Claise (SP/C)
- SP/C/h - Sous-secteur des hameaux de la vallée de la Claise
- SP/C/f - Sous-secteur des fermes isolées de la vallée de la Claise
- SP/C/ur - Sous-secteur de l'urbanisation récente en bord de Claise
- SP/C/m - Sous-secteur des moulins de la vallée de Claise
- SP/Muanne - Secteur de la vallée de la Muanne (SP/M)

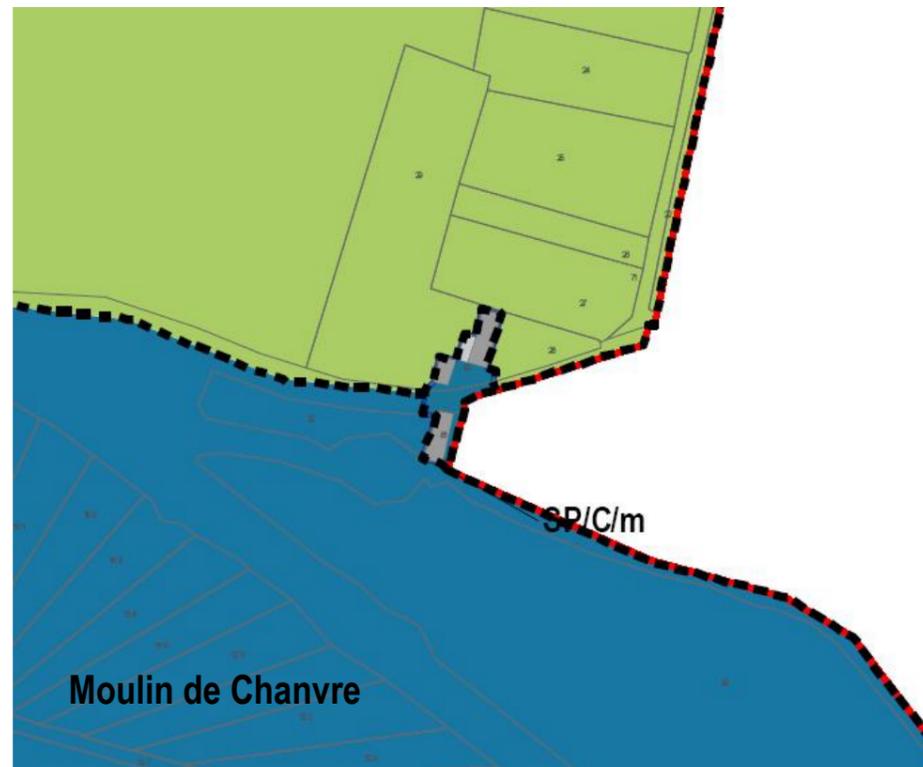
4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

Les secteurs à enjeux paysagers

Moulins sélectionnés :

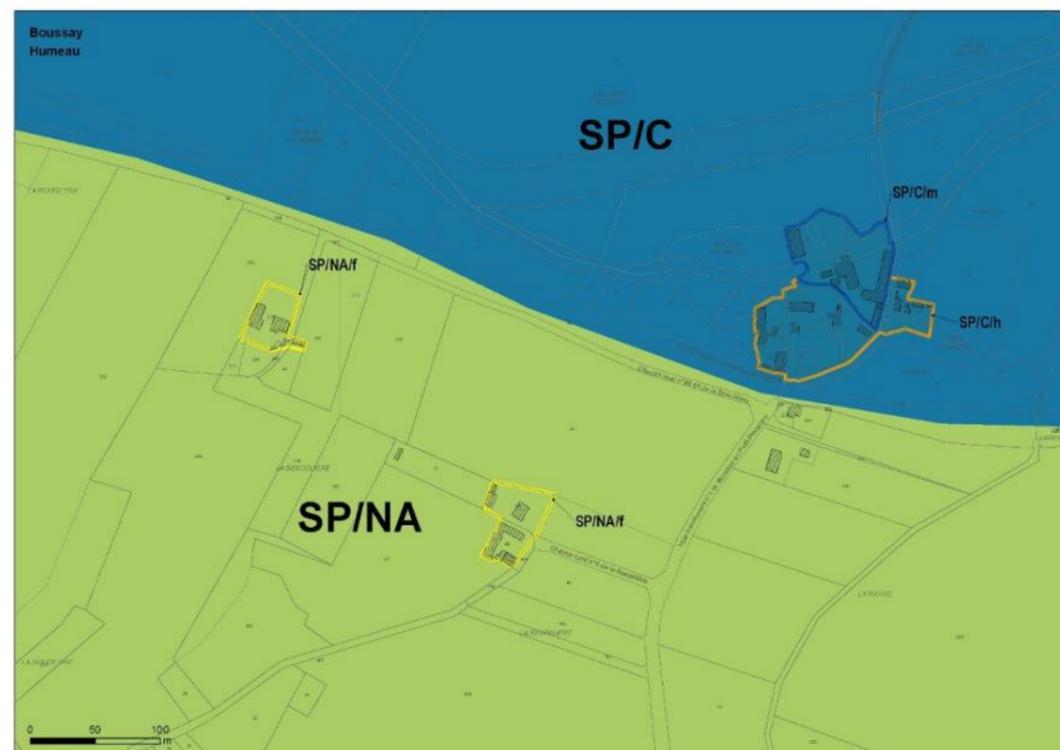
Humeau

Le Moulin de Chanvre



ENJEUX DU SECTEUR

- **Maintien des ouvrages maçonnés et des architectures à vocation hydraulique (moulins essentiellement)**
- **Organisation du bâti suivant l'implantation du moulin**
- **Valorisation des cours des moulins**
- **Possibilité d'évolution architecturale des moulins (changement de destination à vocation d'habitat ou touristique)**



4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

Tableau synthétiques des enjeux de chaque secteur et sous-secteur créé

ENJEUX	ARCHITECTURAUX	URBAINS	PAYSAGERS	ENVIRONNEMENTAUX	RENOUVELLEMENT	RESTAURATION	HISTORIQUES	PRÉSERVATION
SAU/BOURG	★★★	★★★★	★★	★★	★★★★	★★	★★★★	★★
SAU/VILLAGES ET HAMEAUX REMARQUABLES	★★★	★★★★	★★★★	★★	★★	★★★★	★★	★★★★
SP/NATUREL ET AGRICOLE	★★	★	★★★★	★★★★	★	●	★	★★★★
SP/PARC DE BOUSSAY	★	★	★★★★	★★★★	★	●	★★★★	★★
SP/CLAISE	★	★	★★★★	★★★★	★	★	★★	★
SP/MUANNE	●	●	★★	★★★★	●	●	●	★
SOUS-SECTEUR DES HAMEAUX	★★	★★	★★	★	★★★★	★★★★	★	★★
SOUS-SECTEUR DE L'URBANISATION RÉCENTE	●	★	★★★★	★	★	●	●	★
SOUS-SECTEUR DES MOULINS	★★	★	★★	★★★★	★★	★★	★★★★	★★
SOUS-SECTEUR DES FERMES ISOLÉES	★★	★	★★	★★	★★	★★	★★	★★

4. LA CRÉATION DE SECTEURS ET SOUS-SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

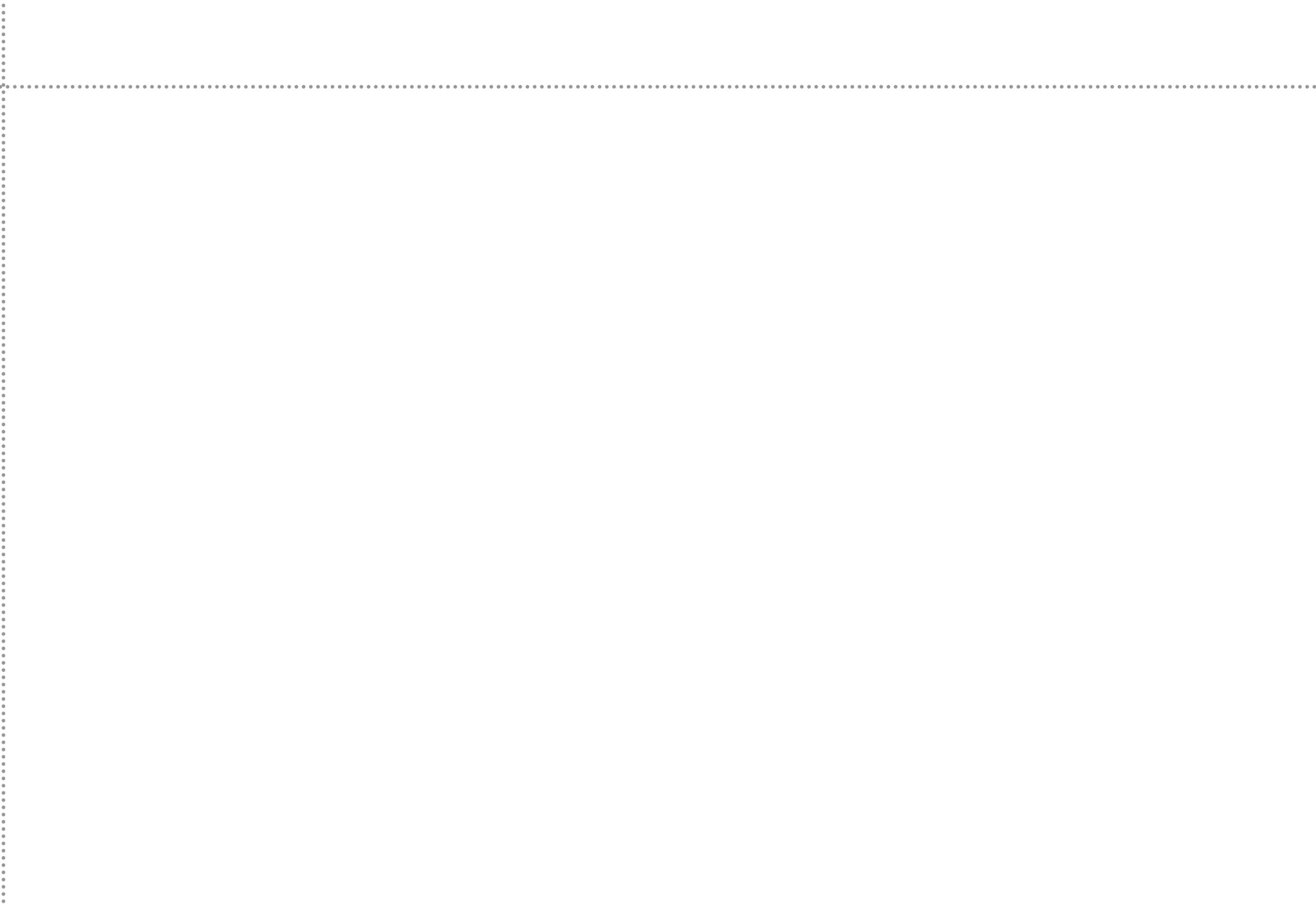
4.3 COMPATIBILITÉ AVEC LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La délimitation des secteurs réglementaires du Site Patrimonial Remarquable s'appuie sur les enjeux de protection décrits précédemment et se cale sur les entités paysagères et urbaines du territoire. Néanmoins, cette délimitation doit logiquement tenir compte des prescriptions du document d'urbanisme en vigueur, une Carte Communale dans le cas de la commune, notamment en matière d'espaces constructibles et non constructibles, **afin que ces deux documents puissent exister et s'appliquer dans un rapport de compatibilité.**

Or, dans le contexte intercommunal et législatif actuel, un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) devrait être élaboré à court/moyen terme à l'échelle de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine. A travers l'élaboration de ce SPR, **il a donc été pris le parti de ne pas tenir compte stricto sensu de la Carte Communale, mais de concevoir un SPR durable dans le temps, reposant sur une logique de protection des éléments identitaires patrimoniaux de la commune (patrimoine naturel, paysager, architectural et urbain) déterminée suite à une analyse morphologique, topographique et architecturale de la commune et non pas selon le caractère constructible ou inconstructible préexistant des terrains.** Cette même logique de protection devant désormais soutenir l'élaboration des PLUi, les deux documents devraient donc pouvoir converger à terme vers les mêmes objectifs.

En l'occurrence, la commune de Boussay est donc dotée d'une Carte Communale approuvée le 11 décembre 2012 par arrêté préfectoral. La Carte Communale détermine uniquement une zone urbaine U pouvant accueillir des constructions nouvelles et une zone naturelle N au sein de laquelle seules les constructions à usage agricole et forestier et les évolutions modérées du bâti existant sont autorisées. La Carte Communale n'est pas dotée d'un Règlement écrit qui lui est propre, seules des recommandations sont formulées, les demandes d'urbanisme étant soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU). A l'inverse, le SPR a quant à lui pour finalité d'indiquer comment les constructions nouvelles doivent être implantées, quelle volumétrie elles doivent respecter, quel aspect extérieur elles doivent revêtir afin de s'insérer au mieux dans la trame paysagère, urbaine et architecturale de la commune. **Le rôle du SPR n'est pas de rendre un terrain constructible si le document d'urbanisme en vigueur ne le prévoit pas, et vice-versa.**

Il est ainsi rappelé dans le Règlement écrit du SPR, dans les Dispositions Générales, article 1 (Livret I) que **les prescriptions du document d'urbanisme en vigueur s'appliquent en plus des règles du SPR, la règle la plus stricte entre les deux documents s'appliquant.** Par exemple, pour certains villages et hameaux, le Règlement du SPR ne s'oppose pas aux constructions nouvelles à usage d'habitation (l'article 1-Constructions interdites ou autorisées sous conditions n'étant pas règlementé), alors que la Carte Communale prévoit un classement en zone naturelle N où seule l'évolution modérée des constructions existantes et les constructions à usage agricole seront possibles. Tant que la Carte Communale sera en vigueur, le pétitionnaire pourra étendre sa maison, la doter d'une annexe, construire un nouveau local à usage agricole... mais ne pourra pas construire une nouvelle habitation, la règle la plus stricte entre le SPR et la Carte Communale étant celle de la Carte Communale. C'est le cas par exemple des villages des Vignes de Thou, des Hautes Thurinières et de Roux, du hameau du Moulin d'Humeau, de la Bruyère, des Berthières...

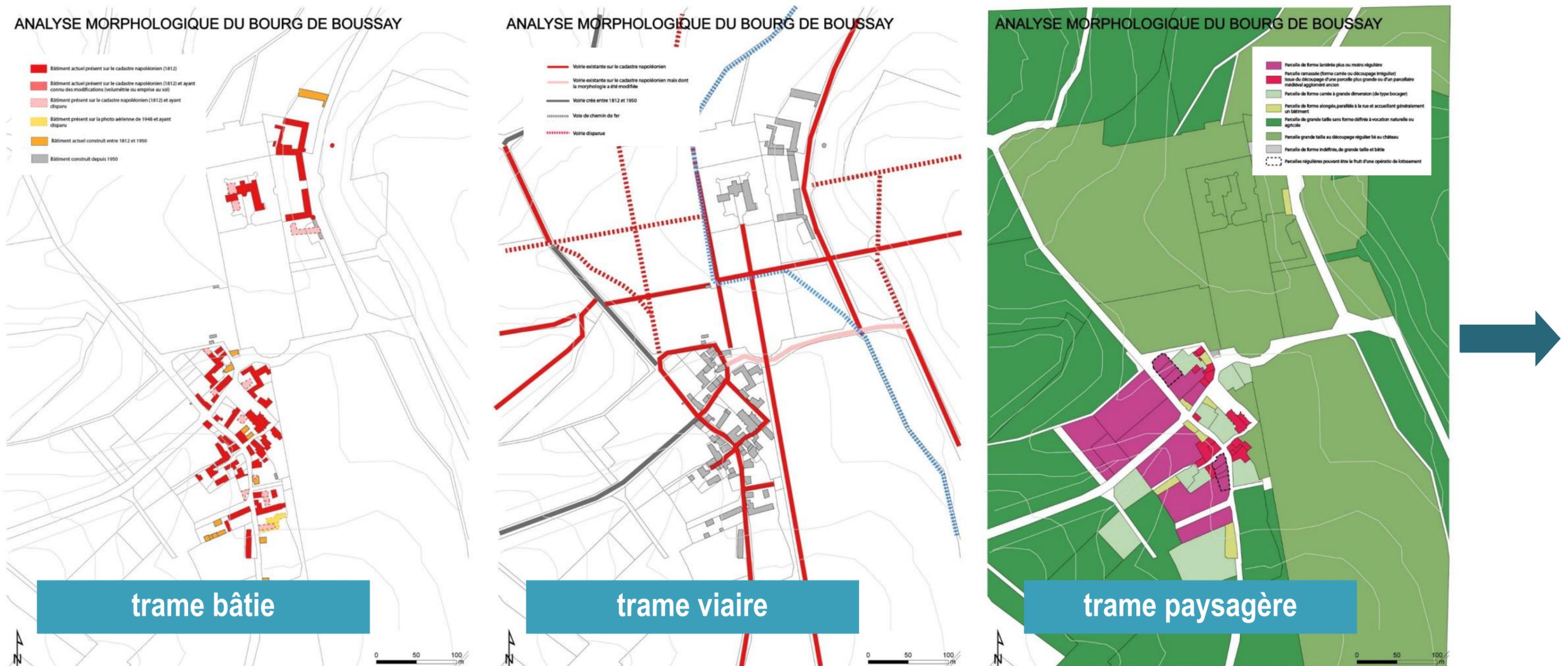


5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

A partir de l'analyse des composantes du territoire réalisée à la phase Diagnostic (cf. tome I du Rapport de Présentation), des secteurs réglementaires ont été déterminés (cf. chapitre 4 précédent) au Règlement graphique. Ces secteurs renvoient à un Règlement écrit dont les grandes lignes réglementaires sont explicitées au chapitre 6 suivant.

Ces secteurs réglementaires permettent de protéger les grandes unités paysagères et d'encadrer une évolution harmonieuse des entités urbaines du territoire (implantation, hauteur, aspect extérieur des constructions...). Néanmoins, afin de répondre à l'ensemble des enjeux exprimés, il est apparu nécessaire d'affiner et de cibler plus spécifiquement la protection et la mise en valeur de certains éléments paysagers, urbains et architecturaux du territoire. Ainsi, notamment à partir de l'analyse morphologique des bourgs, villages et fermes réalisée à la phase Diagnostic, une identification précise des éléments patrimoniaux identitaires est effectuée au Règlement graphique. **Sont ainsi protégés les parcs, jardins et potagers, les alignements arborés, les arbres remarquables, les bâtiments et ensembles bâtis remarquables, des bâtiments anciens transformés au XIXe ou XXe siècle, des murs, caves, petit patrimoine et moulins, les plus remarquables du territoire :**



5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE



Afin de parfaire la protection du patrimoine architectural, **les bâtiments remarquables et les ensembles bâtis remarquables font l'objet d'une fiche individuelle**, indiquant, en plus des dispositions du Règlement écrit à respecter pour l'ensemble de ces entités, des mesures de préservation spécifiques au bâti ou ensemble bâti en question.

Patrimoine paysager à protéger

- Boisement ancien historique
- Franges boisées et bosquets
- Parc château Boussay
- Jardins et potagers
- Alignements d'arbres
- Haie bocagère
- Arbre remarquable
- Panorama sensible sur le grand paysage

Éléments végétaux à supprimer progressivement

- Peupleraies

Patrimoine urbain à valoriser

- Espaces publics ruraux
- Espace public ruraux à qualifier
- Venelle et cheminement

Patrimoine architectural à préserver

- Monument historique
- Bâtiment remarquable
- Ensemble bâti remarquable
- Bâtiment antérieurs au XVIIIe transformés au cours du XIXe ou XXe siècle
- Mur ancien
- Entrées de caves et habitation troglodytique
- Petit patrimoine
- Patrimoine hydraulique

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Concernant la protection des éléments végétaux participant de la Trame Verte et Bleue du territoire et de l'animation et de la richesse des paysages, ceux-ci ont fait l'objet d'un repérage au cours de la phase Diagnostic, complété par des visites de terrain et une analyse des photographies aériennes récentes et des cartes géographiques anciennes (cf. Repères historiques du tome 1 du Rapport de Présentation), notamment pour la protection des boisements issus d'anciens fiefs. **Sont ainsi protégés les boisements historiques, les franges boisées et bosquets des coteaux, les alignements d'arbres, les haies bocagères, et les arbres isolés les plus marquants du territoire.**

Il est à noter que dans le cas des entités paysagères caractérisées en elles-mêmes par des formations végétales spécifiques tels les vallées de la Claise et de la Muanne et le parc boisé de Boussay, le parti a été pris de ne pas les identifier au Règlement graphique, **mais de les protéger de manière systématique au sein des secteurs règlementaires correspondant à ces entités.** Leur protection est ainsi renforcée par rapport aux autres formations car protégées de fait et de manière exhaustive. **Sont ainsi concernées les ripisylves, boisements et haies arborées des deux vallées, la végétation linéaire de l'ancienne voie de chemin de fer ainsi que l'ensemble du massif forestier du sud de la commune de Boussay.**

A l'inverse, le Règlement graphique identifie **les peupleraies** de la vallée de la Claise non pas dans un objectif de protection, ces formations ayant tendance à occulter les paysages et à amoindrir la richesse de la biodiversité, mais **dans un objectif de gestion**, visant à plus ou moins long terme, à la disparition de ces formations et à leur remplacement par des prairies, roselières ou boisements naturels des bords de cours d'eau (saules, frênes...), plus propices à la mise en valeur des paysages et à l'épanouissement de la faune et de la flore.

Concernant la prise en compte des phénomènes de covisibilité, autre enjeu fort mis en évidence dans le Diagnostic, les visites de terrain et les repères topographiques des cartes IGN au 25 000e ont permis de repérer les **points hauts les plus sensibles** qui deviennent ainsi dans le SPR des points de vues au regard desquels les nouveaux projets devront démontrer leur intégration paysagère (hauteur des constructions, couleurs des matériaux, accompagnement paysager...).

Les pages suivantes précisent l'articulation entre ces protections graphiques et les secteurs règlementaires, puis chaque protection graphique particulière est décrite en exposant notamment les enjeux de protection qui seront traduits dans le Règlement écrit.

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

5.1 ARTICULATION DES SECTEURS ET DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE



5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

5.2. DESCRIPTIONS ET ENJEUX DES PROTECTIONS PARTICULIÈRES



Les boisements anciens historiques

ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- **Maintien des espaces boisés**
- **Déboisement interdit**
- **Evolutions possibles dans le cadre de l'entretien**



Légende du règlement graphique du SPR

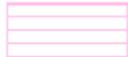
Patrimoine paysager à protéger

-  Boisement ancien historique
-  Franges boisées et bosquets
-  Parc château Boussay
-  Jardins et potagers
-  Alignements d'arbres
-  Haie bocagère
-  Arbre remarquable
-  Panorama sensible sur le grand paysage

Éléments végétaux à supprimer

-  Peupleraies

Patrimoine urbain à valoriser

-  Espaces publics ruraux à préserver
-  Espace public ruraux à qualifier
-  Venelle et cheminement

Les boisements protégés correspondent à des boisements marquants dans le grand paysage, soit parce qu'ils cadrent une vue, soit parce qu'ils matérialisent une limite dans la pente, le plus souvent dans une vallée. Ces boisements sont rattachés à une ancienne seigneurie et sont présents sur les cartes anciennes. Les essences sont généralement mixtes. Ces boisements représentent des gisements écologiques importants.

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les franges boisées et bosquets



Illustrations photographiques d'exemples d'entités protégées (sur les communes de Boussay et Chaumussy)

ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- **Maintien des espaces boisés en crête**
- **Déboisement interdit sur la crête**
- **Evolutions de l'épaisseur du boisement possibles**
- **Evolutions des essences et du volume possibles dans le cadre de l'entretien**

Légende du règlement graphique du SPR

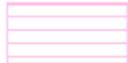
Patrimoine paysager à protéger

-  Boisement ancien historique
-  Franges boisées et bosquets
-  Parc château Boussay
-  Jardins et potagers
-  Alignements d'arbres
-  Haie bocagère
-  Arbre remarquable
-  Panorama sensible sur le grand paysage

Éléments végétaux à supprimer

-  Peupleraies

Patrimoine urbain à valoriser

-  Espaces publics ruraux à préserver
-  Espace public ruraux à qualifier
-  Venelle et cheminement

Ces boisements habillent le paysage des vallées et soulignent les crêtes des coteaux. Ils sont plus ou moins récents et sont essentiellement apparus avec l'arrêt de la culture de la vigne à la fin du XIXe siècle. Leur intérêt réside dans les limites qu'ils dessinent le long des vallées et dans les écrans qu'ils constituent pour certains lieux-dits.

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le parc du château de Boussay



Partie avant du parc du château

ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- **Maintien des espaces végétalisés**
- **Mutations possibles des espace végétalisés dans le respect d'un espace naturel et végétal (parc, jardin d'agrément, etc.) et d'une visée historique par rapport au château/**
- **Constructions d'annexes possibles dans la limite des logiques d'implantations historiques sur le site**

Légende du règlement graphique du SPR

Patrimoine paysager à protéger

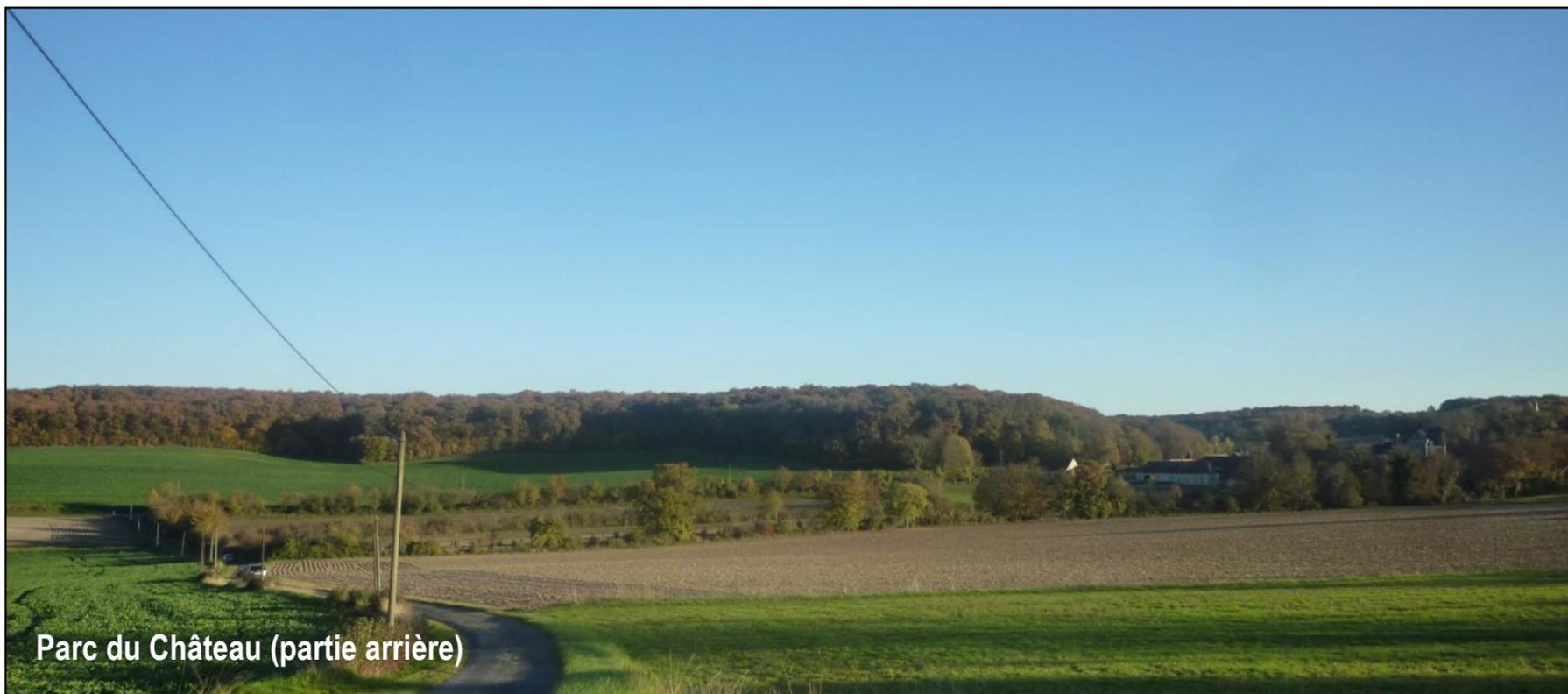
- Boisement ancien historique
- Franges boisées et bosquets
- Parc château Boussay
- Jardins et potagers
- Alignements d'arbres
- Haie bocagère
- Arbre remarquable
- Panorama sensible sur le grand paysage

Éléments végétaux à supprimer

- Peupleraies

Patrimoine urbain à valoriser

- Espaces publics ruraux à préserver
- Espace public ruraux à qualifier
- Venelle et cheminement



Parc du Château (partie arrière)

Le château de Boussay est accompagné d'un vaste parc paysager (pour partie boisé, pour partie paysager). Ce parc devient un élément de paysage fort et revêt une logique propre que le SPR doit intégrer afin d'accompagner son évolution (en regard de la protection au titre des Monuments Historiques).

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les jardins et potagers

ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- **Maintien des espaces végétalisés**
- **Mutations possibles des jardins potagers et vergers mais dans le respect d'un espace naturel et végétal (parc, jardin d'agrément, etc.)**
- **Constructions interdites (hors annexes au logement et à l'utilisation de ces espaces)**

Légende du règlement graphique du SPR

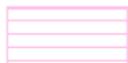
Patrimoine paysager à protéger

-  Boisement ancien historique
-  Franges boisées et bosquets
-  Parc château Boussay
-  Jardins et potagers
-  Alignements d'arbres
-  Haie bocagère
-  Arbre remarquable
-  Panorama sensible sur le grand paysage

Éléments végétaux à supprimer

-  Peupleraies

Patrimoine urbain à valoriser

-  Espaces publics ruraux à préserver
-  Espace public ruraux à qualifier
-  Venelle et cheminement



Jardin public

Les jardins sont situés en cœur d'ilot ou sur les arrières des parcelles. Ils sont souvent ceinturés d'un mur de clôture traditionnel en moellons ou d'un grillage doublé d'une haie et accompagnent les bâtiments. Ils peuvent être d'agrément ou de type potager, mais doivent être préservés et non bâtis, excepté pour les annexes liées à l'utilisation du jardin.

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les alignements d'arbres

ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- **Maintien des alignements**
- **Evolution possible (remplacement d'essences, abatage partiel)**
- **Plantation nouvelle possible dans le prolongement de l'alignement existant**

Légende du règlement graphique du SPR

Patrimoine paysager à protéger

-  Boisement ancien historique
-  Franges boisées et bosquets
-  Parc château Boussay
-  Jardins et potagers

 Alignements d'arbres

 Haie bocagère

 Arbre remarquable

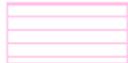
 Panorama sensible sur le grand paysage

Éléments végétaux à supprimer

 Peupleraies

Patrimoine urbain à valoriser

 Espaces publics ruraux à préserver

 Espace public ruraux à qualifier

 Venelle et cheminement



Allée du château de Boussay

Les alignements d'arbres (souvent formés de deux rangés d'arbres) sont un élément essentiel de la structuration du paysage. Autrefois pratiquement systématique le long des chemins, ils sont aujourd'hui plus rares et deviennent de ce fait remarquables dans le grand paysage.

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les haies bocagères



ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- Maintien des haies existantes
- Remplacement en cas d'abattage
- Restitution possible en cas de disparition
- Création de passages ou abattage partiel possible

Légende du règlement graphique du SPR

Patrimoine paysager à protéger

-  Boisement ancien historique
-  Franges boisées et bosquets
-  Parc château Boussay
-  Jardins et potagers
-  Alignements d'arbres

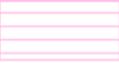
-  Haie bocagère

-  Arbre remarquable
-  Panorama sensible sur le grand paysage

Éléments végétaux à supprimer

-  Peupleraies

Patrimoine urbain à valoriser

-  Espaces publics ruraux à préserver
-  Espace public ruraux à qualifier
-  Venelle et cheminement

Les haies sont à la fois les témoins d'un paysage bocager qui tend à disparaître en raison de l'évolution des modes d'agriculture et des réservoirs écologiques importants. Leur préservation vise avant tout à conserver le peu d'éléments subsistants. Leur entretien et leur renouvellement est possible. En cas d'arrache, la haie devra être replantée.

Illustrations photographiques d'exemples d'entités protégées (sur les communes de Boussay et Chaumussy)



5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les arbres remarquables



ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- Entretien et maintien des arbres
- Remplacement en cas d'abattage
- Changement d'essence possible en cas de renouvellement

Illustrations photographiques d'exemples d'entités protégées (sur les communes de Boussay et Chaumussay)



Légende du règlement graphique du SPR

Patrimoine paysager à protéger

- Boisement ancien historique
- Franges boisées et bosquets
- Parc château Boussay
- Jardins et potagers
- Alignements d'arbres
- Haie bocagère

- Arbre remarquable
- Panorama sensible sur le grand paysage

Éléments végétaux à supprimer

- Peupleraies

Patrimoine urbain à valoriser

- Espaces publics ruraux à préserver
- Espace public ruraux à qualifier
- Venelle et cheminement

Les arbres isolés, lorsqu'ils sont positionnés sur des lieux stratégiques, comme un fond de vallon ou une crête de coteau, représentent des repères visuels et d'échelle très importants. Il peut s'agir également d'arbres très anciens attachés à une propriété. Son volume et l'épaisseur de son tronc en font alors un sujet particulier dans le paysage.

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les panoramas sensibles sur le grand paysage des vallées et sur les bourgs, les villages et les fermes fortifiées



ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- **Préservation des perspectives et panoramas sur le grand paysage et les ensembles bâtis**
- **Constructions nouvelles dans le respect de ces perspectives (intégration paysagère)**



Légende du règlement graphique du SPR

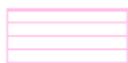
Patrimoine paysager à protéger

-  Boisement ancien historique
-  Franges boisées et bosquets
-  Parc château Boussay
-  Jardins et potagers
-  Alignements d'arbres
-  Haie bocagère
-  Arbre remarquable
-  Panorama sensible sur le grand paysage

Éléments végétaux à supprimer

-  Peupleraies

Patrimoine urbain à valoriser

-  Espaces publics ruraux à préserver
-  Espace public ruraux à qualifier
-  Venelle et cheminement

Les panoramas sont des points de vue remarquables (qui sont évidemment pluriels et ne doivent pas tous être répertoriés) qui offrent une lecture d'ensemble du paysage avec une perspective marquée ou une ligne d'horizon soulignée par un élément de paysage ou d'architecture. Ces perspectives peuvent être ouvertes, cadrées ou convergentes sur un point de fuite (un monument par exemple)

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les peupleraies



ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- Remplacement des arbres possible
- Suppression des arbres possible
- Renouvellement de la plantation possible en conservant une bande de recul vis-à-vis de la berge

Légende du règlement graphique du SPR

Patrimoine paysager à protéger

-  Boisement ancien historique
-  Franges boisées et bosquets
-  Parc château Boussay
-  Jardins et potagers
-  Alignements d'arbres
-  Haie bocagère
-  Arbre remarquable
-  Panorama sensible sur le grand paysage

Éléments végétaux à supprimer

-  Peupleraies

Patrimoine urbain à valoriser

-  Espaces publics ruraux à préserver
-  Espace public ruraux à qualifier
-  Venelle et cheminement



Pelchate à Boussay

Les peupleraies situées des cours d'eau présentent un caractère systématique peu esthétique, mais ont surtout pour conséquence de limiter la diversité écologique. Le SPR peut encourager à faire évoluer ces espaces pour utiliser différemment les parcelles.

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les espaces publics ruraux à préserver

ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- **Maintien des éléments anciens participant de la qualité patrimoniale de l'espace public**
- **Sols à mettre en valeur dans le cadre d'un projet d'aménagement global de l'espace public**
- **Préservation des aménagements simplifiés à dominante végétale**

Légende du règlement graphique du SPR

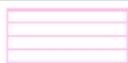
Patrimoine paysager à protéger

-  Boisement ancien historique
-  Franges boisées et bosquets
-  Parc château Boussay
-  Jardins et potagers
-  Alignements d'arbres
-  Haie bocagère
-  Arbre remarquable
-  Panorama sensible sur le grand paysage

Éléments végétaux à supprimer

-  Peupleraies

Patrimoine urbain à valoriser

-  Espaces publics ruraux à préserver
-  Espace public ruraux à qualifier
-  Venelle et cheminement

Les espaces publics constituent l'écrin du patrimoine architectural et urbain, ils accompagnent autant qu'ils soulignent ou mettent en valeur. Leur propre mise en valeur contribue donc à l'amélioration des qualités patrimoniales. Leur caractère rural repose sur la simplicité des traitements et l'importance du végétal dans la structuration du seuil entre public et privé.



5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les espaces publics ruraux du centre-bourg à qualifier



ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- Valorisation des espaces publics majeurs de transition (entrée de bourg, jardin public, place civique, etc.) par des aménagements qualitatifs
- Emploi de matériaux et végétaux locaux
- Simplicité des dessins et des formes

Légende du règlement graphique du SPR

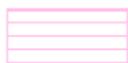
Patrimoine paysager à protéger

-  Boisement ancien historique
-  Franges boisées et bosquets
-  Parc château Boussay
-  Jardins et potagers
-  Alignements d'arbres
-  Haie bocagère
-  Arbre remarquable
-  Panorama sensible sur le grand paysage

Éléments végétaux à supprimer

-  Peupleraies

Patrimoine urbain à valoriser

-  Espaces publics ruraux à préserver
-  Espace public ruraux à qualifier
-  Venelle et cheminement

Les espaces publics constituent l'écrin du patrimoine architectural et urbain, ils accompagnent autant qu'ils soulignent ou mettent en valeur. Leur propre mise en valeur contribue donc à l'amélioration des qualités patrimoniales. Les places publiques centrales ou les entrées de bourg doivent permettre un accompagnement du patrimoine bâti.

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les venelles et cheminements

Légende du règlement graphique du SPR

Patrimoine paysager à protéger

-  Boisement ancien historique
-  Franges boisées et bosquets
-  Parc château Boussay
-  Jardins et potagers
-  Alignements d'arbres
-  Haie bocagère
-  Arbre remarquable
-  Panorama sensible sur le grand paysage

Éléments végétaux à supprimer

-  Peupleraies

Patrimoine urbain à valoriser

-  Espaces publics ruraux à préserver
-  Espace public ruraux à qualifier
-  Venelle et cheminement

ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- **Préservation des cheminements piétons et des venelles en espace partagé**
- **Mise en valeur des espaces publics**
- **Mutation et évolution possible dans l'esprit du maintien du cheminement**



Roux

Les chemins et cheminements piétons participent de la mise en valeur du patrimoine d'une part, parce qu'ils permettent une déambulation dans le cœur des îlots, et d'autre part parce qu'ils donnent une échelle aux bâtiments environnant. Ces chemins sont à préserver (maintien de l'absence de trottoirs et de fleurissement en pied de murs). Il convient de ne pas les « sur »-aménager. **Cela revient non seulement moins cher et l'expérience démontre que sécuriser les circulations ne passent pas forcément par une séparation des flux bien au contraire.**

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les bâtiments remarquables

ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- Interdiction de démolition
- Restauration suivant les dispositions d'origine
- Matériaux et techniques anciennes de restauration
- Extensions autorisées à l'arrière des bâtiments mais limitées en volume



Légende du règlement graphique du SPR

Patrimoine architectural à préserver

-  Monument historique
-  Bâtiment remarquable
-  Ensemble bâti remarquable
-  Bâtiment antérieurs au XVIIIe transformés au cours du XIXe ou XXe siècle
-  Mur ancien
-  Entrées de caves et habitation troglodytique
-  Petit patrimoine
-  Patrimoine hydraulique

Des bâtiments remarquables par leur architecture et leur histoire, qui ont accueilli des institutions particulières (presbytère, logis seigneurial, maison de notable, etc.) qui s'inscrivent dans l'histoire rurale du territoire de Boussay.

Il est à noter que les bâtiments remarquables font l'objet d'une fiche individuelle, indiquant, en plus des dispositions du Règlement écrit à respecter pour l'ensemble des bâtiments remarquables, des mesures de préservation spécifiques au bâti en question.

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les ensembles bâtis remarquables

ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- Interdiction de démolition
- Restauration suivant les dispositions d'origine
- Matériaux et techniques anciennes de restauration
- Extensions autorisée mais dans le respect de l'organisation générale des volumes
- Règlementation des clôtures en cas de division parcellaires

Légende du règlement graphique du SPR

Patrimoine architectural à préserver

-  Monument historique
-  Bâtiment remarquable
-  Ensemble bâti remarquable
-  Bâtiment antérieurs au XVIIIe transformés au cours du XIXe ou XXe siècle
-  Mur ancien
-  Entrées de caves et habitation troglodytique
-  Petit patrimoine
-  Patrimoine hydraulique



Au-delà de la seule architecture remarquable, un bâtiment peut être accompagné d'un ensemble (parc, jardin, mur de clôture, dépendance) qui constitue une propriété ancienne et témoigne à la fois d'une partie de l'histoire rurale, mais également de la propriété en tant que tel. Dès lors, il apparaît étrange de ne protéger que le bâtiment, tel un objet isolé. Ce principe s'applique en particulier pour les fermes.

Il est à noter que les ensembles bâtis remarquables font l'objet d'une fiche individuelle, indiquant, en plus des dispositions du Règlement écrit à respecter pour l'ensemble ces entités, des mesures de préservation spécifiques à l'ensemble bâti en question.

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Bâtiments antérieurs au XVIIIe siècle et transformés au XIXe ou XXe siècle

ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- Interdiction de démolition
- Maintien du volume existant
- Modification du volume autorisée dans le cas d'une restitution
- Modification de façade autorisée pour une restauration des dispositions d'origine
- Matériaux et techniques anciennes de restauration
- Extensions et annexes autorisées à l'arrière des bâtiments
- Adaptation mineure possible des ouvertures de la façade dans le cas de changement de destination (sans modification de l'ordonnancement de la façade d'origine)

Légende du règlement graphique du SPR

Patrimoine architectural à préserver

-  Monument historique
-  Bâtiment remarquable
-  Ensemble bâti remarquable
-  Bâtiments antérieurs au XVIIIe transformés au cours du XIXe ou XXe siècle
-  Mur ancien
-  Entrées de caves et habitation troglodytique
-  Petit patrimoine
-  Patrimoine hydraulique



Ancienne mairie de Boussay

Certains bâtiments ont perdu de leur authenticité parce qu'ils ont été modifiés ou transformés à la suite de plusieurs campagnes de travaux. Sans chercher à retrouver un état supposé d'origine, il conviendra d'alerter le propriétaire sur les réelles qualités patrimoniales de sa construction. Entrent dans cette catégorie uniquement les bâtiments déjà présents sur le cadastre napoléonien (valeur d'ancienneté).

L'identification de « bâtiments antérieurs au XVIIIe siècle et transformés au XIXe ou XXe siècle » **permet de ne pas aggraver la situation en rappelant l'histoire de ce bâti. Elle incite à donner de la valeur patrimoniale et financière au patrimoine même s'il reste dénaturé**

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

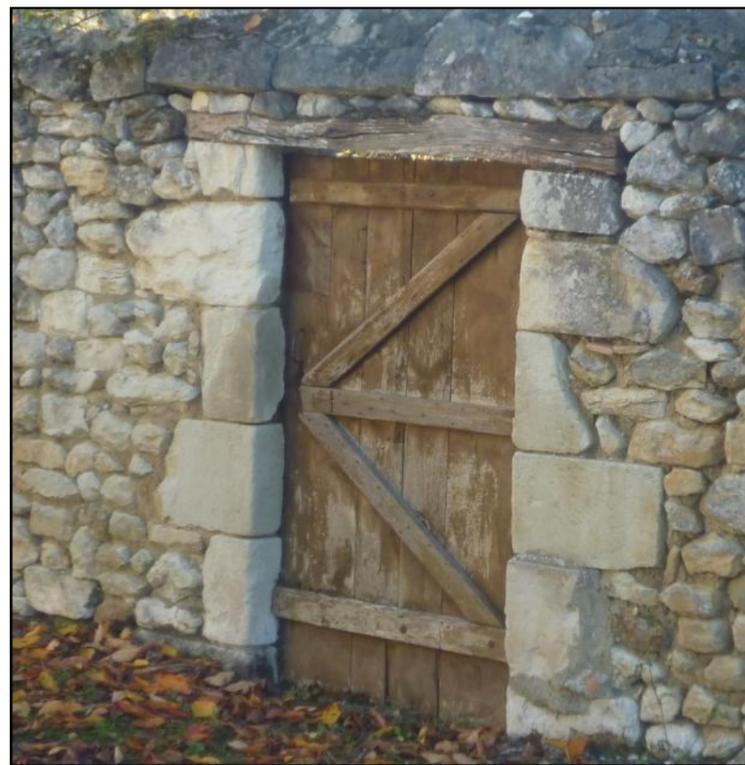
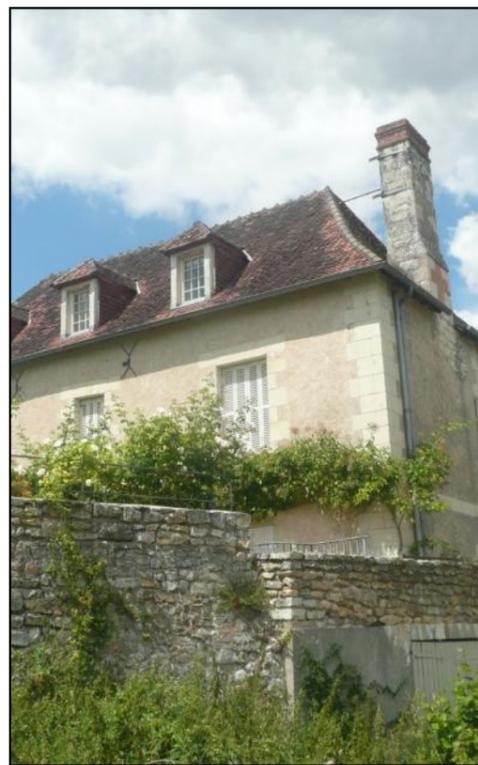
Les murs anciens



ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- Conservation des murs
- Restauration des murs
- Restitution si dégradation importante et traces archéologiques suffisantes
- Pas de démolition

Illustrations photographiques d'exemples d'entités protégées (sur les communes de Boussay et Chaumussay)



Légende du règlement graphique du SPR

Patrimoine architectural à préserver

-  Monument historique
-  Bâtiment remarquable
-  Ensemble bâti remarquable
-  Bâtiment antérieurs au XVIIIe transformés au cours du XIXe ou XXe siècle

 Mur ancien

-  Entrées de caves et habitation troglodytique
-  Petit patrimoine
-  Patrimoine hydraulique

Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel du bourg et des villages. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles (plus rares). Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les entrées des caves et habitations troglodytiques



ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- Conservation des entrées de cave et d'habitat troglodytique
- Restauration selon les dispositions d'origine
- Modifications de façades possibles pour changement de destination

Illustrations photographiques d'exemples d'entités protégées (sur les communes de Boussay et Chaumussay)



Légende du règlement graphique du SPR

Patrimoine architectural à préserver

- Monument historique
- Bâtiment remarquable
- ▨ Ensemble bâti remarquable
- Bâtiment antérieurs au XVIIIe transformés au cours du XIXe ou XXe siècle

— Mur ancien

∩ Entrées de caves et habitation troglodytique

★ Petit patrimoine

★ Patrimoine hydraulique

Le patrimoine sous-cavé (cavité, habitations souterraines, etc.) existe à proximité des coteaux calcaires de Boussay et témoigne d'une certaine occupation du sol. Ces éléments, dans la mesure où ils sont visibles et encore en état de conservation convenable, doivent être préservés et réaffectés au besoin à des usages spécifiques.

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le petit patrimoine

Légende du règlement graphique du SPR

Patrimoine architectural à préserver

-  Monument historique
-  Bâtiment remarquable
-  Ensemble bâti remarquable
-  Bâtiment antérieurs au XVIIIe transformés au cours du XIXe ou XXe siècle

 Mur ancien

 Entrées de caves et habitation troglodytique

 Petit patrimoine

 Patrimoine hydraulique

ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- **Maintien et restauration des éléments**
- **Changement d'usage possible, mais en conservant les caractéristiques architecturales**

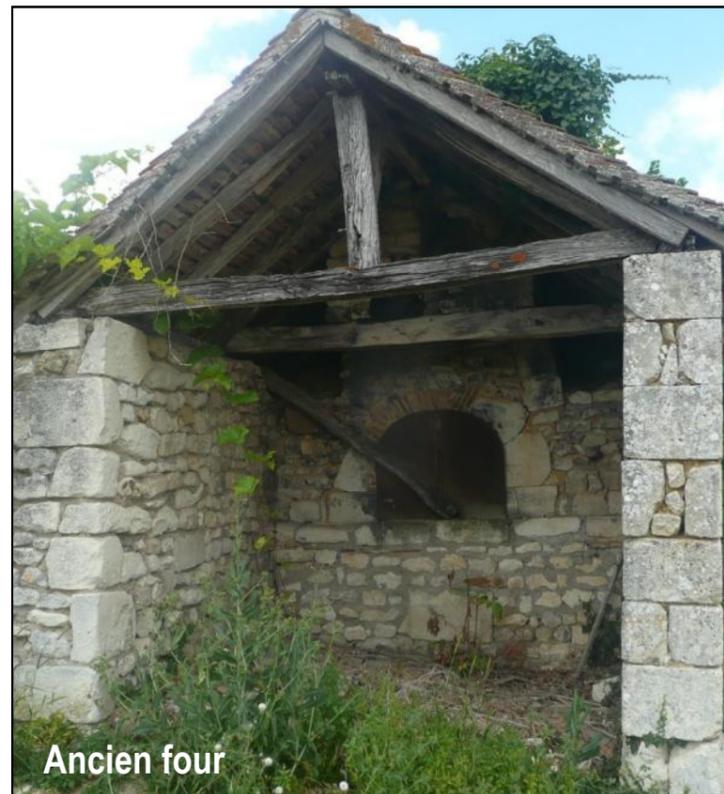
Illustrations photographiques d'exemples d'entités protégées (sur les communes de Boussay et Chaumussay)



logis manouvrier



Soue à cochon ou étable



Ancien four

Il s'agit des éléments de patrimoine qui ne sont pas nécessairement de grands ensembles remarquables mais participent de la qualité des espaces bâtis et sont les témoins d'une histoire des usages des lieux. Ils sont qualifiés de « petits » parce que leur taille est modeste, mais leur valeur peut être très grande. C'est essentiellement le passé agricole de Boussay qui a laissé des traces patrimoniales importantes.

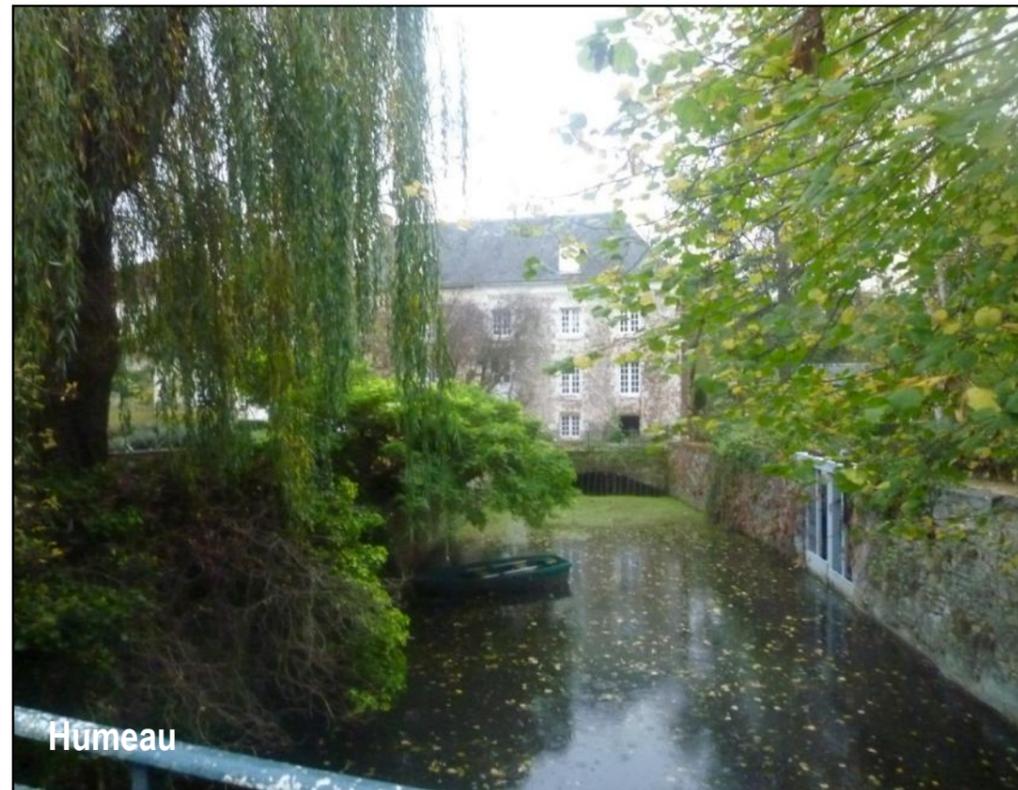
Il est à noter que les éléments du petit patrimoine identifiés au Règlement graphique correspondent aux éléments manifestes de ce patrimoine vernaculaire (puits, fours, croix...) et font donc l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques édictées, mais que l'ensemble du petit patrimoine est assujéti au permis de démolir après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN IDENTIFIÉ ET PROTÉGÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le patrimoine hydraulique

ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

- **Maintien et restauration des moulins**
- **Changement d'usage possible, mais en conservant les caractéristiques architecturales**
- **Evolutions en façade possibles dans le respect des compositions d'origine (pour la mutation)**



Légende du règlement graphique du SPR

Patrimoine architectural à préserver

-  Monument historique
-  Bâtiment remarquable
-  Ensemble bâti remarquable
-  Bâtiment antérieurs au XVIIIe transformés au cours du XIXe ou XXe siècle
-  Mur ancien
-  Entrées de caves et habitation troglodytique
-  Petit patrimoine
-  Patrimoine hydraulique

La vallée de la Claise fut aménagée à différentes époques et il persiste quelques témoins de ces campagnes de travaux visant à utiliser la force motrice de l'eau pour produire de l'énergie. Les usages ont aujourd'hui changé mais ces éléments de patrimoine, tels les moulins, ont vocation à être préservés à et pouvoir muter dans leur utilisation.

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

Organisation du Règlement écrit en trois livrets

Le Règlement graphique du SPR délimite donc les secteurs réglementaires correspondant aux grandes unités paysagères et urbaines du territoire ainsi que les éléments patrimoniaux paysagers, architecturaux et urbains méritant une protection plus particulière.

Une fois repéré au Règlement graphique, le secteur, et éventuellement les protections spécifiques concernant sa parcelle, le pétitionnaire devra consulter le Règlement écrit composé de trois livrets :

- livret I : **mode d'emploi, dispositions générales** ;
- livrets II : **les dispositions applicables pour les secteurs et sous-secteurs** (constructions autorisées, implantation, hauteur et volumétrie, développement durable, toitures et façades, abords...) et **les fiches « Bâtiment remarquable » et « Ensemble bâti remarquable »** apportant des règles plus précises pour les bâtiments identifiés de cette manière au Règlement graphique ;
 - **livret II-a** : Dispositions applicables au secteur SAU/B Bourg paroissial
 - **livret II-b** : Dispositions applicables au secteur SAU/V Villages remarquables
 - **livret II-c** : Dispositions applicables au secteur SP/NA Plateaux naturels et agricoles
 - **livret II-d** : Dispositions applicables aux secteurs SP/C et SP/M Vallées de la Claise et de la Muanne
 - **livret II-e** : Dispositions applicables au secteur SP/PB Parc de Boussay
 - **livret II-f** : Dispositions applicables aux sous-secteurs SP/.../h Hameaux
 - **livret II-g** : Dispositions applicables aux sous-secteurs SP/.../f Fermes isolées
 - **livret II-h** : Dispositions applicables au sous-secteur SP/C/m Moulins
 - **livret II-i** : Dispositions applicables au sous-secteur SP/C/ur Urbanisation récente
 - **livret II bis** : Nuancier du CAUE
- livret III : **les dispositions applicables aux protections particulières identifiées au Règlement graphique.**

Afin que le pétitionnaire prenne connaissance de l'ensemble des règles qu'il doit mettre en œuvre, cette procédure est explicitée dans le premier livret du Règlement écrit (cf. illustration ci-contre).

Les élus ont ainsi exprimés une volonté forte d'aboutir à un **Règlement écrit clair et pédagogique, disposant d'illustrations et de schémas explicatifs... mais demeurant réglementaire et définissant des règles de nature à garantir une préservation et une valorisation du patrimoine identitaire effectives.**

L'organisation du règlement et la justification des règles édictées sont exposées à l'aide des tableaux synthétiques pages suivantes.

6.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX

Comment lire et utiliser le Règlement graphique et écrit ?

Exemple : je suis propriétaire de la parcelle n°63 :

- 1/ je regarde dans quel secteur réglementaire se situe ma parcelle en m'aidant de la légende = **secteur SAU/B**
- 2/ je consulte le Règlement écrit, ses dispositions générales (livret I) et uniquement les articles du secteur SAU/Bourg du livret II = **je prends ainsi connaissance de tout ce que je peux construire, étendre ou rénover sur ma parcelle et la manière de le mettre en œuvre**
- + 3/ si je souhaite réaliser des travaux pour le bâti en **aplat rouge**, je regarde la légende : il est identifié en tant que « Bâtiment remarquable », je consulte alors en plus le Règlement écrit, livret III, articles concernant les « bâtiments remarquables » + sa fiche que je trouverai dans la fin de le livret II.

pour les travaux à effectuer sur la parcelle n°63, classée en **secteur SAU/B**, je consulte :

pour les travaux à effectuer au niveau du bâti identifié en tant que « **Bâtiment remarquable** », sur la parcelle n°63 classée en secteur SAU/B, je consulte :

Extrait du Règlement écrit - Livret I - Mode d'emploi à l'usage des pétitionnaires

SAU/B

LE BOURG

Livret I du règlement écrit

Livret II du règlement écrit articles SAU/Bourg

Livret III du règlement écrit articles « Bâtiment remarquable »

Livret II du règlement écrit fiche immeuble correspondante

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

Articulation entre les secteurs et les articles réglementaires

Chaque secteur à enjeux architecturaux et urbains et à enjeux paysagers fait l'objet de règles écrites rédigées sous forme d'articles. Par exemple, pour le **secteur SP/NA**, secteur à enjeux paysager des plateaux naturels et agricoles, le pétitionnaire se référera **aux articles SP/Plateau Naturel et Agricole du Règlement écrit**.

En revanche, pour le sous-secteur des hameaux, par exemple, les règles sont les mêmes que le hameau se situe dans le secteur paysager de la vallée de la Claise ou du plateau naturel et agricole, car il s'agit d'une même typologie d'entité urbaine. Les sous-secteurs **SP/NA/h** et **SP/C/h** ont donc pour référence une seule série de règles rassemblées dans les articles **SP/Hameaux**. Il en est de même pour les fermes et les moulins.

Dans le livret I du Règlement écrit et dans la légende du Règlement graphique, un tableau récapitulatif permet au pétitionnaire de savoir à quels articles se référer :

Nom de secteur	Définition	Articles du Règlement-pièce écrite référents
SAU/B	Secteur à enjeux Architecturaux et Urbains du Bourg paroissial	articles SAU/Bourg
SAU/V	Secteur à enjeux Architecturaux et Urbains des Villages	articles SAU/Villages
SP/NA	Secteur à enjeux Paysagers des plateaux Naturels et Agricoles	articles SP/Plateau Naturel et Agricole
SP/NA/h	- Sous-secteur SP/NA des Hameaux des plateaux	articles SP/Hameaux
SP/NA/f	- Sous-secteur SP/NA des Fermes isolées sur les plateaux	articles SP/Fermes isolées
SP/PB	Secteur à enjeux Paysagers du Parc de <u>Boussay</u>	articles SP/Parc de <u>Boussay</u>
SP/PB/f	- Sous-secteur SP/PB des Fermes isolées dans le Parc de <u>Boussay</u>	articles SP/Fermes isolées
SP/C	Secteur à enjeux Paysagers de la vallée de la Claise	articles SP/Claise et <u>Muanne</u>
SP/C/h	- Sous-secteur SP/C des Hameaux de la vallée de la Claise	articles SP/Hameaux
SP/C/f	- Sous-secteur SP/C des Fermes isolées de la vallée de la Claise	articles SP/Fermes isolées
SP/C/lur	- Sous-secteur SP/C de l'Urbanisation Récente de la vallée de la Claise	articles SP/Urbanisation Récente
SP/C/m	- Sous-secteur SP/C des Moulins de la vallée de la Claise	articles SP/Moulins
SP/M	Secteur à enjeux Paysagers de la vallée de la <u>Muanne</u>	articles SP/Claise et <u>Muanne</u>

Extrait du Règlement écrit - Livret I - Mode d'emploi à l'usage des pétitionnaires

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

Les articles réglementaires

Les articles réglementaires traitent des diverses composantes d'une construction de son implantation sur la parcelle à sa volumétrie, en passant par son aspect extérieur. L'article 1 indique éventuellement si des typologies de constructions sont interdites ou soumises à condition, selon les enjeux de protection. Avant la présentation des articles, le livret réglementaire situe le secteur dans son contexte, le décrit et rappelle ses enjeux de protection.

En fonction des caractéristiques des secteurs, des articles supplémentaires sont ajoutés. Par exemple, un article sur le traitement des devantures et enseignes commerciales pour le secteur SAU/B du bourg, car susceptible d'accueillir des commerces ; un article sur la gestion des sols et de la végétation pour les secteurs des vallées de la Claise et de la Muanne, car ces formations végétales y sont de fait protégées et il convient de décrire les modalités de cette protection systématique :

SECTEUR A ENJEUX ARCHITECTURAUX ET URBAINS DU BOURG PAROISSIAL SAU/B.....	3
DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION	3
ARTICLE 1-SAU/BOURG - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS.....	5
ARTICLE 2-SAU/BOURG - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	5
ARTICLE 3-SAU/BOURG - VOLUMETRIE.....	8
ARTICLE 4-SAU/BOURG - DEVELOPPEMENT DURABLE	11
ARTICLE 5-SAU/BOURG - TOITURES.....	13
ARTICLE 6-SAU/BOURG - FAÇADES ET OUVERTURES	20
ARTICLE 7-SAU/BOURG - ABORDS.....	32
ARTICLE 8-SAU/BOURG - DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES.....	35
SECTEUR A ENJEUX PAYSAGERS DE LA VALLEE DE LA CLAISE SP/C ET DE LA VALLEE DE LA MUANNE SP/M.....	3
DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION	3
ARTICLE 1-SP/CLAISE ET MUANNE - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS.....	5
ARTICLE 2-SP/CLAISE ET MUANNE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	5
ARTICLE 3-SP/CLAISE ET MUANNE - VOLUMETRIE	6
ARTICLE 4-SP/CLAISE ET MUANNE - DEVELOPPEMENT DURABLE	6
ARTICLE 5-SP/CLAISE ET MUANNE - TOITURES	7
ARTICLE 6-SP/CLAISE ET MUANNE - FAÇADES ET OUVERTURES	8
ARTICLE 7-SP/CLAISE ET MUANNE - ABORDS	10
ARTICLE 8-SP/CLAISE ET MUANNE - GESTION DES SOLS ET DE LA VEGETATION	11

Extraits du Règlement écrit - Livret II - Mode d'emploi à l'usage des pétitionnaires

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

Une référence au nuancier réalisé par le CAUE sur la commune du Grand Pressigny

Concernant les articles 6-Façades et ouvertures, les élus ont souhaité mettre à profit le travail détaillé effectué par le **Conseil en Architecture Environnement et Urbanisme (CAUE)** sur les aspects des enduits traditionnels et les pigments des peintures des menuiseries réalisés à l'échelle de la commune du Grand Pressigny, située dans la même aire géographique que la commune. **Référence est donc faite à ce nuancier pour les enduits et les couleurs de menuiseries décrits dans le SPR, l'intégralité du nuancier étant reproduite dans le livret II bis du Règlement écrit.**

Ce nuancier n'a pas de valeur réglementaire, les couleurs à respecter en fonction des typologies bâties et de leur ancienneté étant indiquées aux articles 6 du Règlement écrit. Mais il a pour intérêt de guider le propriétaire, d'illustrer les couleurs attendues et de lui faire mieux comprendre la règle en lui relatant l'origine des pigments du territoire.



Couleurs et matières du Grand-Pressigny

Le bâti rural - peinture des menuiseries

Préconisations

1



Nuancier du bâti rural

Ocre jaune clair Vaucluse RAL 075 80 20	Sienna naturelle Italie RAL 060 50 40	Oxyde de fer orange RAL 040 50 50	Oxyde rouge Apt RAL 040 40 67	Hématite Nièvre RAL 040 40 30	Terre rouge de Sardaigne RAL 040 40 20	Ombre naturelle RAL 070 40 30
Ocre jaune Nièvre RAL 060 60 40	Sienna naturelle Ardennes RAL 060 50 30	Ocre rouge Vaucluse RAL 040 50 40	Rouge ercolano RAL 040 40 60	Sienna calcinée Italie RAL 050 40 50	Ombre calcinée Italie cccm RAL 050 30 30	Ombre naturelle Italie cpr RAL 060 40 10
Ocre jaune Vaucluse RAL 060 60 50	Ocre Dunkel RAL 050 50 40	Ocre rouge Nièvre RAL 040 40 40	Rouge vénitien RAL 040 30 40	Sienna calcinée Ardennes RAL 050 40 40	Ombre calcinée Italie aek RAL 050 40 30	Ombre naturelle Chypre hg.cr RAL 060 40 20
Terre jaune RAL 070 70 50		Sienna calcinée RAL 040 40 50	Rouge Pozzuoli RAL 040 40 50	Ombre calcinée Chypre b.cr RAL 050 30 36		Ombre naturelle Chypre fl.or RAL 080 30 26
Ocre Icles RAL 070 70 60	Ocre Havane RAL 070 60 30	Ocre rouge RAL 040 50 60	Brun Van Dyck RAL 030 30 30	Ombre calcinée RAL 030 30 20	Terre de Cassel RAL 060 30 05	Ardoise RAL 000 60 00

Extraits du Règlement écrit - Livret II bis - Nuancier du CAUE

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

Des articles réglementaires présentés sous forme de tableaux thématiques

Chaque article est organisé sous forme de tableaux permettant de croiser le type de constructions avec la nature des travaux. Il s'agit d'un principe de tableaux avec en colonne le type de constructions (constructions nouvelles, constructions existantes anciennes, récentes, extensions, annexes) et en ligne les thématiques réglementées (implantations des constructions, volumétrie, toitures, façades, abords, etc.).

L'avantage du tableau est que si, par exemple le pétitionnaire a uniquement un projet de pose d'un châssis sur une construction ancienne, il n'aura qu'une case à étudier et prendre en compte :

ARTICLE 5-SAU/BOURG - TOITURES

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement écrit - Dispositions applicables aux protections particulières

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES SAU/Bourg	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
Forme de toiture	La toiture des constructions nouvelles doit être à deux pentes comprises entre 40 et 50°. Les toitures à croupes sont possibles pour les bâtiments d'angle.	La pente de toit des constructions anciennes existantes ne peut être modifiée, excepté pour un projet de restitution ou une isolation.	La forme de toiture des constructions récentes existantes est modifiable à condition de respecter les volumes traditionnels, soit un toit à deux pentes ou à croupe, avec pente comprise entre 40 et 50°.	La toiture des extensions ou adjonctions doit être à deux pentes comprises entre 40 et 50° ou un pan avec une pente comprise entre 25 et 50°. Les toitures-terrasses accessibles ou végétalisées sont acceptées uniquement pour des volumes de jonction entre deux volumes plus hauts, ne donnant pas sur l'espace public.	La toiture des annexes non accolées doit être à deux pentes ou un pan avec dans tous les cas une pente comprise entre 25 et 45°.
Ouvertures en toiture	Les châssis de toit sont autorisés uniquement à l'arrière des constructions nouvelles, 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). La typologie du bâti va déterminer la typologie des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois.	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). Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées.	Les châssis de toit sont autorisés sur les constructions récentes existantes uniquement s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 80x100 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple). Les lucarnes des constructions récentes existantes : <ul style="list-style-type: none"> doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupe, ou bien être de forme contemporaine dans la mesure où les proportions élancées sont respectées. 	Les châssis de toit sont autorisés uniquement s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 80x100 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple). Les autres ouvertures de toit autorisées sont : <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. 	

Extraits du Règlement écrit - Livrets II

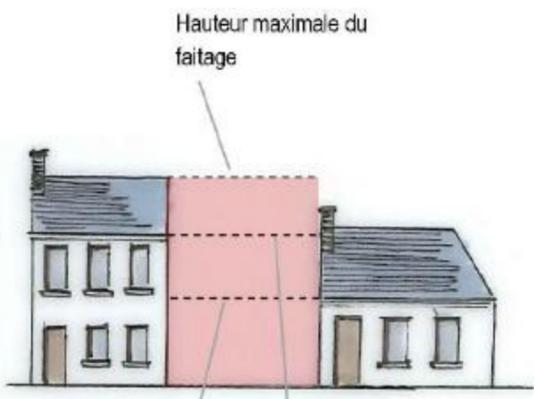
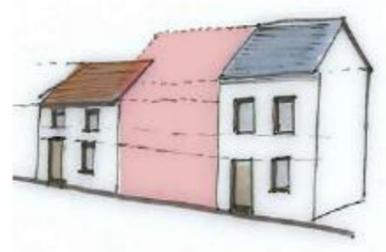
6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

Un règlement illustré

Le règlement est ponctué de croquis qui, s'ils n'ont pas de valeur réglementaire, illustrent la règle et les termes techniques et cherchent à favoriser leur compréhension :

ARTICLE 3-SAU/BOURG - VOLUMETRIE

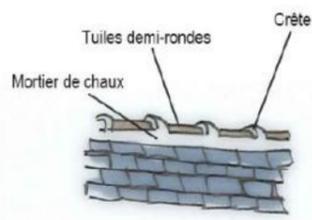
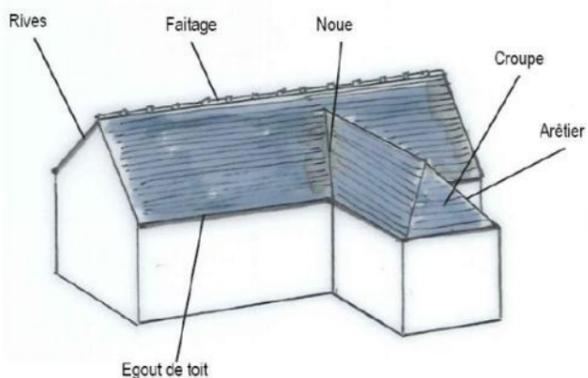
RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement écrit - Dispositions applicables aux protections particulières

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SAU/Bourg	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>La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à la hauteur sous faitage de la construction voisine la plus haute dans la limite de R+1+C :</p>   <p>Exemple de volumétrie possible d'une construction nouvelle dans un tissu urbain existant</p>	<p>- Dans le cas d'une extension de l'emprise au sol d'une construction existante ou d'une adjonction, la hauteur de l'extension ou de l'adjonction doit toujours être inférieure au bâtiment existant dans la limite minimale d'un rez-de-chaussée.</p> <p>Dans le cas d'une extension en rez-de-chaussée elle s'envisagera avec combles (toit à deux pentes ou monopente) ou toiture-terrasse (uniquement autorisées sur les volumes de jonction entre deux volumes plus hauts, ne donnant pas sur l'espace public). Dans tous les cas, la hauteur à l'égout de toit ou l'acrotère de l'extension à rez-de-chaussée est fixée par la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment existant (bandeau, corniche ou toute séparation avec l'étage marquée sur la façade).</p>  <p>Exemple de l'insertion d'un volume couvert d'une toiture-terrasse entre deux volumes plus hauts couverts de pentes</p>  <p>Exemple d'extension à rez-de-chaussée plus hauts</p> <p>- Dans le cas d'une extension par surélévation d'une construction existante, les deux conditions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne pas dépasser la hauteur maximale à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction la plus proche, • et réaliser la surélévation dans le même matériau en façade que la construction existante, dans le cas d'une construction existante ancienne. 	<p>La hauteur maximale des annexes est limitée à R+C avec une hauteur de rez-de-chaussée comprise entre 3 et 4 m.</p>

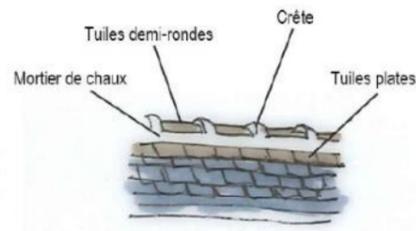
Exemples d'illustrations - Extraits du Règlement écrit - Livrets II

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

TOITURE—COUVERTURES

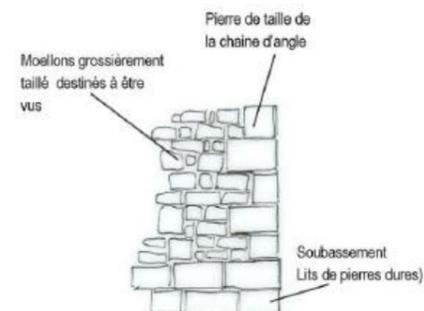


Faitage réalisé en tuile demi-ronde scellée sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »)

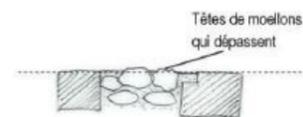
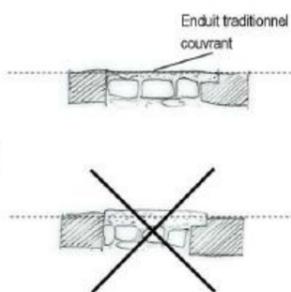


Faitage réalisé en tuiles demi-ronde scellées sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »), posé sur un rang de tuile

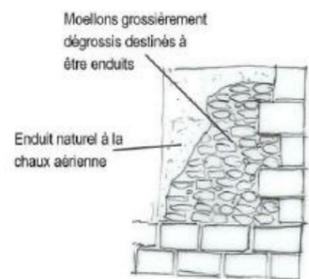
MAÇONNERIES



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 dégrossis enduits et pierre de taille pour les chaînes d'angle et le soubassement

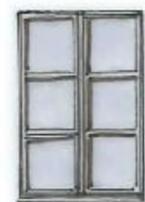
MENUISERIES



Fenêtre du XV^e et XVI^e siècle avec meneau (élément bâti en maçonnerie ou bois) et volets bois intérieurs



Fenêtre du XVII^e siècle avec imposte et petit carreaux. Croisillon en bois.

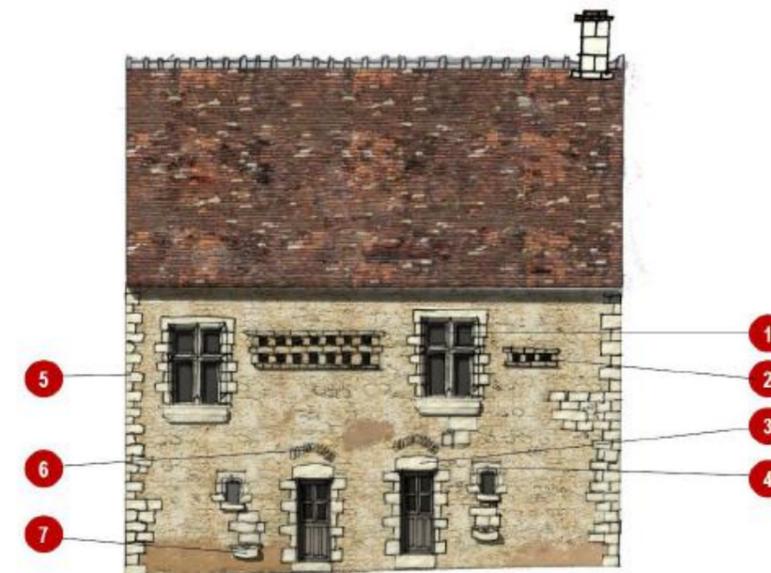


Fenêtre fin XIX^e début XX^e siècle avec grands carreaux



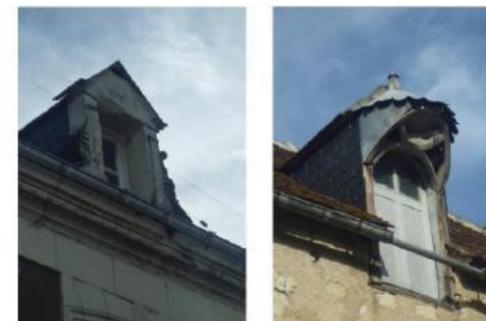
Fenêtre XX^e siècle

ORDONNANCEMENT ET TRAITEMENT DES FAÇADES DU BÂTI RURAL



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

TOITURE—LES LUCARNES



Faitage zinc Epis de faitage zinc



Faitage à crête et embarrures sur un rang de tuiles plates



Couverture petites tuiles plates traditionnelles

Couverture ardoises naturelles

Rive réalisée au mortier de chaux traditionnel avec dérivre

Exemples d'illustrations - Extraits du Règlement écrit - Livrets II

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

6.2 GRANDES LIGNES RÉGLEMENTAIRES PAR SECTEUR

Les règles exprimées pour chacun des secteurs découlent directement des enjeux définis et hiérarchisés, exposés au chapitre 4. Pages suivantes, chaque secteur fait l'objet d'un tableau synthétique décrivant les grandes lignes réglementaires de chaque article et permettant de traduire les enjeux de protection et de valorisation exprimés. Pour chaque règle est définie une couleur allant du bleu clair au bleu foncé et exprimant la force de l'enjeu de protection.

Les règles trouvent l'ensemble de leur justification dans le diagnostic architectural, urbain paysager et environnemental. Aucune règle n'a vocation à donner davantage de droit à construire qu'il s'agisse de l'emprise au sol des constructions, de la nature des constructions ou de leur volume. L'ensemble des paramètres architecturaux et urbains est fixé par le contexte et l'analyse des qualités patrimoniales existantes.

Autrement dit, la règle vise à répondre au mieux :

- * aux enjeux patrimoniaux (principe de hiérarchisation en fonction des secteurs) ;
- * à l'évolution mesurée des formes et aspects de l'architecture des constructions existantes, excepté dans le cas où l'on souhaiterait rétablir une disposition d'origine ;
- * à l'intégration d'éventuelles constructions nouvelles qui seraient réalisées ;
- * à une logique qui puise ses fondements dans le diagnostic et permet une meilleure compréhension des raisons de l'existence de la règle.

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

SAU/BOURG

RAPPEL DES ENJEUX :

- **Maintien des fronts urbains et de l'alignement sur rue**
- **Maintien de l'équilibre entre pleins (bâti) et vide (cour, jardin, etc.)**
- **Valorisation des bâtiments remarquables (équipements, maisons de maître, fermes...)**
- **Possibilité d'évolution des anciennes façades commerciales**
- **Extensions et annexes possibles en façade arrière et dans les jardins**
- **Maintien des dispositifs architecturaux traditionnels (matériaux, type d'ouvertures, etc.)**
- **Amélioration des espaces publics**
- **Confortement et valorisation des perspectives urbaines**

Articles/Type de constructions	Construction neuve	Constructions anciennes existantes	Construction récentes existantes	Extension ou accollement d'annexe	Annexes
Constructions autorisées	Non réglementé				
Implantation des constructions	Alignement à la voirie Au - une limite séparative Mitoyenneté obligatoire	Non réglementé		Alignement conditionné pour les retours Au - une limite séparative ou 3 m Cadré selon trois critères cumulatifs	Retrait ou pignon sur rue Au - une limite séparative Respecter l'organisation
Volumétrie (hauteur, dimensions)	R+1+C max Pignons < 8 m RDC > 3.50 m	Non réglementé		Toujours < au bâti existant Pignons < 8 m	R+C max RDC entre 3 et 4 m Pignons < 5 m
Développement durable	Panneaux photovoltaïques interdits, panneaux thermiques autorisés sous conditions Eoliennes de toit et de jardin interdites Isolation thermique par l'extérieur interdite pour les constructions anciennes, solutions alternatives possibles Matériaux écologiques respectant l'aspect et la couleur du Règlement aux articles Façades et Toitures autorisés				
Toitures	Pentes entre 40 et 50° Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle	La pente ne peut être modifiée Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle	Pentes modifiable, comprise entre 40 et 50° Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Zinc gris	Pente comprise entre 40 et 50° pour les extensions ; 25 et 45° pour les annexes Toitures terrasses sous conditions pour les extensions Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Zinc gris	
Traitement de façade	Organisation géométrique de la façade Ouvertures plus hautes que larges 1.3 et 1.5 Éléments de modénature autorisés sous conditions Enduits traditionnels Pierres de taille Bardages bois à pose verticale pour les activités Bois peint pour les portes Bois peint ou aluminium pour autres ouvertures Nuancier à respecter selon le type de constructions Volets roulants interdits	Respect de la composition de la façade Ouvertures plus hautes que larges 1.3 et 1.5 Angles biseautés des murs à conserver Éléments de modénature à conserver Enduits traditionnels Pierres de taille Bois peint pour les portes Bois peint ou aluminium pour autres ouvertures Nuancier à respecter selon l'époque et le type de constructions Petits bois obligatoires Volets roulants interdits	Nouveaux percements autorisés Ouvertures plus hautes que larges 1.2 et 1.5 Éléments de modénature autorisés sous conditions Enduits traditionnels Pierres de taille Bois peint ou aluminium pour les ouvertures Nuancier à respecter Volets roulants sous conditions	Fenêtres plus hautes que larges Portes de garage < 3 m Modénature autorisées sous conditions Enduits traditionnels Pierres de taille Bardages bois naturel ou peint selon nuancier à pose verticale Bois peint ou aluminium pour les ouvertures Nuancier à respecter selon l'époque et le type de constructions Volets roulants interdits	
Abords	Mur en pierres de taille ou moellons sur voie ou emprise publique Mur pierres de taille ou moellons ou enduits ; ou grillage simple doublé d'un traitement paysager, assemblage bois ou clôture 3 fils en limites séparatives Vérandas autorisées sous conditions ; piscines autorisées sous conditions Imperméabilisation réglementée pour les jardins et les cours ; programme de plantations à respecter Caractéristiques des espaces publics réglementées selon leurs natures				
Devantures commerciales	Devantures commerciales et enseignes réglementées				

RAPPEL DES ENJEUX :

- **Maintien de la forme urbaine (alignements ou accroches sur rue, compacité des volumes, diversité des volumes, etc.)**
- **Possibilité de renouvellement rural avec des dents creuses ou des parcelles anciennement bâties**
- **Valorisation des architectures remarquables (grandes fermes, maisons de maître)**
- **Valorisation des dispositifs traditionnels de l'architecture rurale (lucarnes, porches, escaliers, fenêtres, etc.)**
- **Maintien des espaces publics ruraux simples**
- **Préservation du petit patrimoine et des murs anciens**
- **Valorisation des espaces végétalisés et de la liberté d'aménagement des jardins**

Articles/Type de constructions	Construction neuve	Constructions anciennes existantes	Construction récentes existantes	Extension ou accollement d'annexe	Annexes
Constructions autorisées	Non réglementé				
Implantation des constructions	Une accroche bâtie à l'alignement, non réglementé pour les activités Au - une limite séparative Entre 0 et 5 m des autres constructions, > 5 m pour les activités	Non réglementé		Alignement conditionné pour les retours Au - une limite séparative Cadré selon trois critères cumulatifs	Retrait ou pignon sur rue Au - une limite séparative Respecter l'organisation
Volumétrie (hauteur, dimensions)	R+1+C max 7 m max au faitage pour les activités Pignons < 8 m RDC > 3.50 m	Non réglementé		Toujours < au bâti existant Pignons < 8 m	R+C max RDC entre 3 et 4 m Pignons < 5 m
Développement durable	Panneaux photovoltaïques et thermiques autorisés sous conditions Eoliennes de toit et de jardin interdites Isolation thermique par l'extérieur interdite pour les constructions anciennes, solutions alternatives possibles Matériaux écologiques respectant l'aspect et la couleur du Règlement aux articles Façades et Toitures autorisés				
Toitures	Pentes entre 40 et 50° ; > 25° pour les activités Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Bac acier ou zinc pour activités sous conditions	Pentes modifiable entre 40 et 50° Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle	Pentes modifiable entre 40 et 50° Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Zinc brun ou gris	Pente comprise entre 40 et 50° pour les extensions ; 25 et 45° pour les annexes Toitures terrasses sous conditions pour les extensions Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Zinc brun ou gris	
Traitement de façade	Ouvertures plus hautes que larges, largeur limitée à 4 m pour les activités Ouvertures plus hautes que larges 1.3 et 1.5 pour les autres constructions Éléments de modénature autorisés sous conditions Enduits traditionnels Pierres de taille Bardages bois à pose verticale pour les activités Bois peint ou aluminium pour les ouvertures Nuancier à respecter selon le type de constructions Volets roulants interdits	Respect de la composition de la façade Ouvertures plus hautes que larges 1.3 et 1.5 Angles biseautés des murs à conserver Éléments de modénature à conserver Enduits traditionnels Pierres de taille Bois peint pour les portes, bois peint ou aluminium pour autres ouvertures Nuancier à respecter selon l'époque et le type de constructions Petits bois obligatoires Volets roulants interdits	Nouveaux percements autorisés Ouvertures plus hautes que larges 1.2 et 1.5 Éléments de modénature autorisés sous conditions Enduits traditionnels Pierres de taille Bardages bois naturel ou peint selon nuancier à pose verticale Bois peint ou aluminium pour les ouvertures Nuancier à respecter Volets roulants sous conditions	Fenêtres plus hautes que larges Portes de garage < 4 m Modénature sautoisées sous conditions Pierres de taille Bardages bois naturel ou peint selon nuancier à pose verticale Nuancier à respecter selon l'époque et le type de constructions Volets roulants interdits	
Abords	Mur en pierres de taille ou moellons ; ou mur bahut surmonté d'une grille sur voie ou emprise publique ; mur pierres de taille ou moellons ; ou mur bahut surmonté d'une grille ; ou grillage simple doublé d'un traitement paysager, assemblage bois ou clôture 3 fils en limites doublé d'un traitement paysager en limites séparatives Vérandas autorisées sous conditions; piscines autorisées sous conditions Imperméabilisation réglementée pour les jardins et les cours; programme de plantations à respecter Caractéristiques des espaces publics réglementées selon leurs natures				

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

SP/NATUREL ET AGRICOLE

RAPPEL DES ENJEUX :

- **Maintien des espaces de culture et possibilité d'évolution des formes de culture**
- **Préservation des haies bocagères, des alignements d'arbres et des arbres remarquables isolés (éléments végétaux d'accompagnement)**
- **Valorisation des bâtiments remarquables isolés ou groupés (fermes, hameaux, etc.)**
- **Préservation des massifs boisés historiques et évolution possible des boisements en tête de coteau**
- **Gestion des équipements agricoles pour leur intégration paysagère**
- **Confortement et valorisation des perspectives paysagères**
- **Valorisation du petit patrimoine (croix isolées)**

Articles/Type de constructions	Construction à usage agricole	Construction récentes existantes	Extension ou accollement d'annexe	Annexes
Constructions autorisées	Constructions et installations à usage agricole et leur évolution et évolution modérée des autres constructions existantes			
Implantation des constructions	Au - une limite séparative Au plus près des constructions existantes	Non réglementé		Retrait ou pignon sur rue Au - une limite séparative Au plus près des constructions existantes
Volumétrie (hauteur, dimensions)	10 m max au faitage " " Pignon < 9.50 m	Non réglementé	R+C max RDC > 3 m Emprise au sol < 50% de l'existant	R+C max RDC entre 2.50 et 3 m Pignons < 5 m
Développement durable	Panneaux photovoltaïques et thermiques autorisés sous conditions Eoliennes de toit et de jardin interdites Isolation thermique par l'extérieur interdite pour les constructions anciennes, solutions alternatives possibles ; sous conditions pour les constructions récentes et nouvelles Matériaux écologiques respectant l'aspect et la couleur du Règlement aux articles Façades et Toitures autorisés			
Toitures	Pentes > 25° Ouvertures de toit autorisées sous conditions Ardoise naturelle Petite tuile plate de pays Bac acier	Pentes modifiable entre 40 et 50° Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Zinc brun ou gris	Pente comprise entre 40 et 50° pour les extensions ; 25 et 45° pour les annexes Toitures terrasses sous conditions pour les extensions Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Zinc brun ou gris	
Traitement de façade	Ouvertures plus hautes que larges, largeur limitée à 5 m sauf justification technique Éléments de modénature sous conditions Enduits minéraux Pierre de taille Bardages bois naturel ou peint selon nuancier à pose verticale Bardages métalliques non brillants Bois peint ou aluminium ou matériaux similaires pour les ouvertures Nuancier à respecter Volets roulants interdits	Nouveaux percements autorisés Ouvertures plus hautes que larges 1.2 et 1.5 Éléments de modénature autorisés sous conditions Enduits traditionnels Pierres de taille Bardages bois naturel ou peint selon nuancier à pose verticale Bois peint ou aluminium pour les ouvertures Nuancier à respecter Volets roulants sous conditions	Fenêtres plus hautes que larges Portes de garage < 4 m Modénature autorisées sous conditions Pierres de taille Bardages bois naturel ou peint selon nuancier à pose verticale Bois peint ou aluminium pour les ouvertures Nuancier à respecter selon l'époque et le type de constructions Volets roulants interdits	
Abords	Grillage simple doublé d'un traitement paysager, assemblage bois ou clôture 3 fils Vérandas interdites Piscines interdites Imperméabilisation réglementée Programme de plantations à respecter			

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

SP/PARC DE BOUSSAY

RAPPEL DES ENJEUX :

- **Maintien, entretien et évolution possible des espaces boisés (renouvellement de certaines essences)**
- **Implantation de constructions nouvelles liées à l'agriculture et l'habitat seulement des secteurs déjà bâtis (au milieu des bois)**
- **Valorisation des haies bocagères et des lisières de la forêt (chemins ruraux, etc.)**
- **Préservation du réseau viaire du parc**

Articles/Type de constructions	Constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente
Constructions autorisées	Rénovation des constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes et aménagements légers nouveaux à vocation de loisirs et de détente
Implantation des aménagements	> 3 m des voies et emprises publiques
Volumétrie (hauteur, dimensions)	Non réglementé (pour rappel constructions nouvelles interdites)
Développement durable	Panneaux photovoltaïques et thermiques interdits Eoliennes de toit et de jardin interdites Isolation thermique par l'extérieur interdite pour les constructions anciennes, solutions alternatives possibles Matériaux écologiques respectant l'aspect et la couleur du Règlement aux articles Façades et Toitures autorisés
Toitures	Doivent demeurer à deux pentes Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Zinc brun ou gris Bois naturel peint selon nuancier si matériau préexistant
Traitement de façade	Ouvertures plus hautes que larges Éléments de modénatures interdits Enduits traditionnels Pierre de taille Bardages bois naturel ou peint selon nuancier à pose verticale sauf pour les constructions anciennes Bois peint pour les ouvertures Nuancier à respecter Volets roulants interdits
Abords	clôture 3 fils Vérandas interdites Piscines interdites Imperméabilisation interdite Programme de plantations à respecter
Mobilier liés aux aménagements légers	Terrassements, affouillements et exhaussements de sols mis en œuvre avec parcimonie Mobilier sobre, lignes épurées, matériaux naturels de type bois et pierre
Sols	Maintien des sols en leur état naturel, allées en revêtements perméables, allées existantes à conserver
Végétation	Défrichement interdit Plantations de nouveaux boisements sous conditions Destructions des haies bocagères interdites sauf de manière très ponctuelle et sous conditions avec replantation obligatoire, essences à respecter en cas de plantation

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

	SP/CLAISE	SP/MUANNE	
RAPPEL DES ENJEUX : <ul style="list-style-type: none"> Maintien de la ripisylve et d'une végétation de qualité, évolution possible pour entretien ou renouvellement partiel d'essence Encadrement des constructions légère du type cabanon de pêche Valorisation des constructions contre le coteau Valorisation des hameaux et secteurs à même les berges Préservation de la trame végétale (coteau et prairies) Entretien des berges et possibilité d'aménagement à vocation touristique et de loisir (aire de pique-nique, etc.) Renouvellement ou suppression des peupleraies possible Plantation de bosquets boisés possibles (hors peupleraies) 	Articles/Type de constructions	Constructions nouvelles et existantes de faible volumétrie et emprise au sol de type « cabane traditionnelle de pêche » au sein du secteur SP/C uniquement	Autres constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente (secteurs SP/C et SP/M)
	Constructions autorisées	Rénovation des constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes et aménagements légers nouveaux à vocation de loisirs et de détente Constructions nouvelles de faible volumétrie et emprise au sol de type « cabane traditionnelle de pêche » uniquement en SP/C	
	Implantation des constructions et aménagements	> 3 m des voies et emprises publiques ; > 10 m des berges	
	Volumétrie (hauteur, dimensions)	< 3.50 m au faîtage pour les cabanes ; emprise au sol limitée à 12 m ² par constructions et par unité foncière (pour rappel autres constructions nouvelles interdites)	Non réglementé (pour rappel constructions nouvelles interdites)
	Développement durable	Panneaux photovoltaïques et thermiques interdits Eoliennes de toit et de jardin interdites Isolation thermique par l'extérieur interdite pour les constructions anciennes, solutions alternatives possibles Matériaux écologiques respectant l'aspect et la couleur du Règlement aux articles Façades et Toitures autorisés	
	Toitures	Toitures à deux pentes ; sens du faîtage parallèle au côté le plus long de la constructions Pas d'ouvertures Bois naturel peint selon nuancier ou bac acier de teinte sombre	Toitures à deux pentes Pas d'ouvertures Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Zinc brun ou gris Bois naturel peint selon nuancier si matériaux existant
	Traitement de façade	Ouvertures plus hautes que larges Éléments de modénatures interdits Bardages bois naturel ou peint selon nuancier à pose verticale Bois peint pour les ouvertures Nuancier à respecter Volets roulants interdits	Ouvertures plus hautes que larges Éléments de modénatures interdits Enduits traditionnels Pierre de taille Bardages bois naturel ou peint selon nuancier à pose verticale sauf pour les constructions anciennes Bois peint pour les ouvertures Nuancier à respecter Volets roulants interdits
	Abords	clôture 3 fils Vérandas interdites Piscines interdites Imperméabilisation interdite Programme de plantations à respecter	
	Mobilier liés aux aménagements légers	Terrassements, affouillements et exhaussements de sols mis en œuvre avec parcimonie Mobilier sobre, lignes épurées, matériaux naturels de type bois et pierre	
	Sols	Maintien des sols en leur état naturel, allées en revêtements perméables, allées existantes à conserver	
Végétation	Défrichage interdit Plantations de nouveaux boisements sous conditions Plantation de peupleraies interdites Plantations de nouveaux boisements sous conditions Défrichage interdit de la ripisylve/confortement autorisé, dans le cadre de l'entretien des berges mené dans le cadre de travaux de restauration Destructions des haies bocagères interdites sauf de manière très ponctuelle et sous conditions avec replantation obligatoire, essences à respecter en cas de plantation		

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

SOUS-SECTEUR DES HAMEAUX

RAPPEL DES ENJEUX :

- **Maintien de l'organisation des bâtiments selon la logique d'implantation des bâtiments existants**
- **Valorisation des dispositifs traditionnels de l'architecture rurale (lucarnes, porches, escaliers, fenêtres, etc.)**
- **Intégration des éventuels bâtiments à vocation agricole neufs et anciens**
- **Evolution possible des constructions existantes sous conditions**

Articles/Type de constructions	Construction neuve	Constructions anciennes existantes	Construction récentes existantes	Extension ou accollement d'annexe	Annexes
Constructions autorisées	Non réglementé				
Implantation des constructions	Une accroche bâtie à l'alignement, Au - une limite séparative Entre 0 et 5 m des autres constructions, > 5 m pour les activités	Non réglementé		Alignement conditionné pour les retours Au - une limite séparative Cadré selon trois critères cumulatifs	Retrait ou pignon sur rue Au - une limite séparative Entre 0 et 5 m des autres constructions
Volumétrie (hauteur, dimensions)	R+C max 10 m max au faitage pour les activités Pignons < 8 m RDC < 3.50 m	Non réglementé		Toujours < au bâti existant Pignons < 8 m	R+C max RDC < 3.50 m Pignons < 7 m
Développement durable	Panneaux photovoltaïques et thermiques autorisés sous conditions Eoliennes de toit et de jardin interdites Isolation thermique par l'extérieur interdite pour les constructions anciennes, solutions alternatives possibles Matériaux écologiques respectant l'aspect et la couleur du Règlement aux articles Façades et Toitures autorisés				
Toitures	Pentes entre 40 et 50° ; > 25° pour les activités Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Bac acier ou zinc pour activités sous conditions	Pentes modifiable entre 40 et 50° Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle	Pentes modifiable entre 40 et 50° Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Zinc brun ou gris	Pente comprise entre 40 et 50° pour les extensions ; 25 et 45° pour les annexes Toitures terrasses sous conditions pour les extensions Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Zinc brun ou gris	
Traitement de façade	Ouvertures plus hautes que larges, largeur limitée à 5 m pour les activités Ouvertures plus hautes que larges 1.3 et 1.5 pour les autres constructions Éléments de modénature autorisés sous conditions Enduits traditionnels Pierres de taille Bardages bois à pose verticale Bois peint ou aluminium pour les ouvertures Nuancier à respecter selon le type de constructions Volets roulants interdits	Respect de la composition de la façade Ouvertures plus hautes que larges 1.3 et 1.5 Angles biseautés des murs à conserver Éléments de modénature à conserver Enduits traditionnels Pierres de taille Bois peint pour les portes, bois peint ou aluminium pour autres ouvertures Nuancier à respecter selon l'époque et le type de constructions Petits bois obligatoires Volets roulants interdits	Nouveaux percements autorisés Ouvertures plus hautes que larges Éléments de modénature autorisés sous conditions Enduits traditionnels Pierres de taille Bardages bois naturel ou peint selon nuancier à pose verticale Bois peint ou aluminium pour les ouvertures Nuancier à respecter Volets roulants sous conditions	Fenêtres plus hautes que larges Portes de garage < 4 m Modénature autorisées sous conditions Enduits traditionnels Pierres de taille Bardages bois naturel ou peint selon nuancier à pose verticale Bois peint ou aluminium pour les ouvertures Nuancier à respecter selon l'époque et le type de constructions Volets roulants interdits	
Abords	Mur en pierres de taille ou moellons sur voie ou emprise publique ; mur pierres de taille ou moellons ou enduits ; ou grillage simple doublé d'un traitement paysager, assemblage bois ou clôture 3 fils en limites séparatives Vérandas autorisées sous conditions; piscines autorisées sous conditions Imperméabilisation réglementée pour les jardins et les cours; programme de plantations à respecter Caractéristiques des espaces publics réglementées selon leurs natures				

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

SOUS-SECTEUR DE L'URBANISATION RÉCENTE

RAPPEL DES ENJEUX :

- Maintien du parcellaire en lanière et des constructions en retrait d'alignement
- Valorisation des clôtures et des haies végétales
- Gestion des matières et des couleurs pour une meilleure intégration dans le paysage
- Possibilité de construction d'extension sur les parties arrières des jardins
- Gestion mesurée des volumes et des formes des maisons individuelles

Articles/Type de constructions	Construction neuve	Constructions anciennes existantes	Construction récentes existantes	Extension ou accollement d'annexe	Annexes
Constructions autorisées	Non réglementé				
Implantation des constructions	Entre 5 et 15 m de l'alignement sauf activités Au - une limite séparative, sauf activités	Non réglementé			Retrait ou pignon sur rue Au - limite séparative
Volumétrie (hauteur, dimensions)	R+C max 10 m max au faitage pour les activités Pignons compris entre 7 et 9.50 m Pignons < 9.50 m pour les activités RDC > 3 m	Non réglementé		R+C max Pignons compris entre 7 et 9.50 m	R+C max RDC entre 2.50 et 3 m Pignons < 7 m
Développement durable	Panneaux photovoltaïques et thermiques autorisés sous conditions Eoliennes de toit et de jardin interdites Isolation thermique par l'extérieur interdite pour les constructions anciennes, solutions alternatives possibles ; sous conditions pour les constructions récentes et nouvelles Matériaux écologiques respectant l'aspect et la couleur du Règlement aux articles Façades et Toitures autorisés				
Toitures	Pentes entre 40 et 50° ; > 25° pour les activités Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle ou similaire Zinc brun ou gris Bac acier uniquement pour les activités	Pente comprise entre 40 et 50° pour l'existant et les extensions ; 25 et 45° pour les annexes Toitures terrasses sous conditions pour l'existant et les extensions Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Zinc brun ou gris			
Traitement de façade	Ouvertures plus hautes que larges, largeur limitée à 5 m pour les activités ; non réglementé pour les constructions récentes existantes ; en harmonie avec la construction principale pour les extensions et les annexes Éléments de modénature autorisés sous conditions Enduits traditionnels Pierres de taille Bardages bois naturel ou peint selon nuancier à pose verticale sauf pour les constructions anciennes Matériaux composites sous conditions Bardage métallique non brillant pour les activités Bois peint ou aluminium pour les ouvertures, ou matériau similaires uniquement pour les constructions récentes, les extensions et les annexes Nuancier à respecter Volets roulants sous conditions				
Abords	Mur en pierres de taille ou moellons ou enduits ; ou mur bahut surmonté d'une grille sur voie ou emprise publique ; mur pierres de taille ou moellons ou enduits ; ou grillage simple doublé d'un traitement paysager, assemblage bois ou clôture 3 fils doublé d'un traitement paysager en limites séparatives Vérandas autorisées sous conditions; piscines autorisées sous conditions Imperméabilisation réglementée pour les jardins et les cours; programme de plantations à respecter Caractéristiques des espaces publics réglementées selon leurs natures				

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

SOUS-SECTEUR DES MOULINS

RAPPEL DES ENJEUX :

- **Maintien des ouvrages maçonnés et des architectures à vocation hydraulique (moulins essentiellement)**
- **Organisation du bâti suivant l'implantation du moulin**
- **Valorisation des cours des Moulins**
- **Possibilité d'évolution architecturale des moulins (changement de destination à vocation d'habitat ou touristique)**

Articles/Type de constructions	Construction anciennes existantes	Extension ou accollement d'annexe	Annexes
Constructions autorisées	Evolution modérée des constructions existantes		
Implantation des constructions	Non réglementé	Selon la logique d'organisation du bâti existant Au - une limite séparative Cadré selon trois critères cumulatifs	Retrait ou pignon sur rue Au - une limite séparative Entre 0 et 5 m des autres constructions
Volumétrie (hauteur, dimensions)	Non réglementé	R+2+C max RDC < 3 m Pignons < 8 m	R+C max RDC entre 3 et 4m Pignons < 5 m
Développement durable	Panneaux photovoltaïques et thermiques autorisés sous conditions Eoliennes de toit et de jardin interdites Isolation thermique par l'extérieur interdite pour les constructions anciennes, solutions alternatives possibles ; sous conditions pour les constructions récentes et nouvelles Matériaux écologiques respectant l'aspect et la couleur du Règlement aux articles Façades et Toitures autorisés		
Toitures	Pentes modifiable entre 40 et 50° Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Zinc brun ou gris si réhabilitation contemporaine	Pente comprise entre 40 et 50° pour les extensions ; 25 et 45° pour les annexes Toitures terrasses sous conditions pour les extensions Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Zinc brun ou gris	
Traitement de façade	Nouveaux percements autorisés pour les moulins si ordonnancement et proportions des ouvertures existantes respectés Ouvertures plus hautes que larges 1.3 et 1.5 pour les autres constructions Éléments de modénature autorisés sous conditions Enduits traditionnels Pierres de taille Bois peint pour les portes, bois peint ou aluminium pour autres ouvertures Nuancier à respecter selon l'époque et le type de constructions Petits bois obligatoires Volets roulants interdits	Ouvertures réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et des toitures Modénatures autorisées sous conditions Pierres de taille Bardages bois naturel ou peint selon nuancier à pose verticale Bois peint ou aluminium pour les ouvertures Nuancier à respecter selon l'époque et le type de constructions Volets roulants interdits	
Abords	Mur en pierres de taille ou moellons ; ou grillage simple doublé d'un traitement paysager sur voie ou emprise publique ; mur pierres de taille ou moellons ou enduits ; ou grillage simple doublé d'un traitement paysager ou clôture 3 fils en limites séparatives Vérandas autorisées sous conditions; piscines autorisées sous conditions Imperméabilisation réglementée pour les jardins et les cours ; programme de plantations à respecter		

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

SOUS-SECTEUR DES FERMES ISOLÉES

RAPPEL DES ENJEUX :

- **Maintien de l'organisation des bâtiments selon la logique d'implantation des bâtiments existants**
- **Possibilité de construction nouvelle suivant la logique d'implantation et la volumétrie existante**
- **Valorisation des fermes remarquables dans le paysage**
- **Valorisation des dispositifs traditionnels de l'architecture rurale (lucarnes, porches, escaliers, fenêtres, etc.)**
- **Maintien et valorisation des cours des fermes;**
- **Transformation possible des anciennes annexes désuète (souses, étables, granges, etc.)**

Articles/Type de constructions	Construction à usage agricole	Construction anciennes existantes	Extension ou accollement d'annexe	Annexes
Constructions autorisées	Constructions et installations à usage agricole et leur évolution et évolution modérée des autres constructions existantes			
Implantation des constructions	Une accroche bâtie à l'alignement Au - une limite séparative Au plus près des constructions existantes	Non réglementé	Alignement conditionné pour les retours Au - une limite séparative Cadré selon trois critères cumulatifs	Retrait ou pignon sur rue Au - une limite séparative Entre 0 et 5 m des autres constructions
Volumétrie (hauteur, dimensions)	10 m max au faitage Pignon < 8 m	Non réglementé	R+C max RDC < 3 m Emprise au sol < 50% de l'existant	R+C max RDC entre 3 et 4m Pignons < 5 m
Développement durable	Panneaux photovoltaïques et thermiques autorisés sous conditions Eoliennes de toit et de jardin interdites Isolation thermique par l'extérieur interdite pour les constructions anciennes, solutions alternatives possibles ; sous conditions pour les constructions récentes et nouvelles Matériaux écologiques respectant l'aspect et la couleur du Règlement aux articles Façades et Toitures autorisés			
Toitures	Pentes > 25° Ouvertures de toit autorisées sous conditions Ardoise naturelle Petite tuile plate de pays Bac acier	Pentes modifiable entre 40 et 50° Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Zinc brun ou gris	Pente comprise entre 40 et 50° pour les extensions ; 25 et 45° pour les annexes Toitures terrasses sous conditions pour les extensions Châssis, lucarnes et verrières autorisés sous conditions Petite tuile plate de pays Ardoise naturelle Zinc brun ou gris	
Traitement de façade	Ouvertures plus hautes que larges, largeur limitée à 5 m sauf justification technique Eléments de modénature sous conditions Enduits minéraux Pierre de taille Bardages bois naturel ou peint selon nuancier à pose verticale Bardages métalliques non brillants Bois peint ou aluminium pour les ouvertures Nuancier à respecter Volets roulants interdits	Nouveaux percements autorisés Ouvertures plus hautes que larges 1.2 et 1.5 Eléments de modénature autorisés sous conditions Enduits traditionnels Pierres de taille Bois peint pour les portes, bois peint ou aluminium pour autres ouvertures Nuancier à respecter selon l'époque et le type de constructions Petits bois obligatoires Volets roulants interdits	Ouvertures réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et des toitures Modénatures autorisées sous conditions Pierres de taille Bardages bois naturel ou peint selon nuancier à pose verticale Bois peint ou aluminium pour les ouvertures Nuancier à respecter selon l'époque et le type de constructions Volets roulants interdits	
Abords	Mur en pierres de taille ou moellons ; ou grillage simple doublé d'un traitement paysager sur voie ou emprise publique ; mur pierres de taille ou moellons ou enduits ; ou grillage simple doublé d'un traitement paysager ou clôture 3 fils en limites séparatives Vérandas autorisées sous conditions; piscines autorisées sous conditions Imperméabilisation réglementée pour les jardins et les cours ; programme de plantations à respecter			

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

TABLEAU DES SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT ÉCRIT PAR SECTEURS (POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES PRINCIPALES UNIQUEMENT)

	Constructions autorisées	Implantation des constructions	Volumétrie	Développement Durable	Toitures	Traitement de façade	Abords/Devantures/Végétation
SAU/BOURG	Non réglementé	Alignement Au - une limite séparative Mitoyenneté	R+1+C max Pignons < 8 m RDC > 3.50 m	Panneaux solaires et éoliennes interdits ITE autorisée sauf bâti ancien Matériaux écologiques sous conditions	Pentes > 40° < 50° Petites tuiles plates de pays Ardoise naturelle	Ouvertures 1.3/1.5 Enduit trad., Pierres, Menuiseries bois peint (porte), bois peint ou alu (autres)	Murs en pierres ou moellons sur voie Imperméabilisation encadrée Programme de plantations Espaces publics encadrés Devantures règlementées
SAU/VILLAGES ET HAMEAUX REMARQUABLES	Non réglementé	Une accroche bâtie à l'alignement Au - une limite séparative Entre 0 et 5 m des constructions (> 5 m activités)	R+1+C max (7 m max activités) Pignons < 8 m RDC > 3.50 m	Panneaux solaires sous conditions, éoliennes interdites ITE autorisée sauf bâti ancien Matériaux écologiques sous conditions	Pentes > 40° < 50° (>25° activités) Petites tuiles plates de pays Ardoise naturelle Zinc sous conditions	Ouvertures 1.3/1.5 sauf activités (4 m de large max pour activités) Enduit trad., Pierres, Bardage bois pour activités Menuiseries bois peint ou alu	Mur en pierres ou moellons ou mur bahut sur voie Imperméabilisation encadrée Programme de plantations
SP/NATUREL ET AGRICOLE	Strictement limitées aux constructions à usage agricole et leur évolution	Non réglementé	10 m max Pignon < 9.50 m	Panneaux solaires sous conditions, éoliennes interdites ITE autorisée sauf bâti ancien Matériaux écologiques sous conditions	Pentes > 25° Petites tuiles plates de pays Ardoise naturelle Bac acier	Ouvertures plus hautes que larges (5 m de large max) Enduit, Pierres, Bardages bois, Bardages métalliques Menuiseries bois peint ou alu ou matériaux similaires	Grillage simple ou trois fils doublé d'un traitement paysager ou assemblage bois Imperméabilisation encadrée Programme de plantations
SP/PARC DE BOUSSAY	Strictement limitées aux aménagements légers à vocation de loisirs et réfection de l'existant			/			
SP/CLAISE	Strictement limitées aux cabanes traditionnelles de pêche dans la vallée de la Claise uniquement	Implantation > 3 m des voies et emprises publiques et >10 m berges	< 3.50 m max	Panneaux solaires et éoliennes interdits ITE autorisée sauf bâti ancien Matériaux écologiques sous conditions	Toitures à deux pentes Ouvertures de toit interdites Bois naturel peint ou bac acier	Ouvertures plus hautes que larges Bardages bois Volets roulants interdits	Clôtures trois fils doublé ou non d'un traitement paysager Vérandas et piscines interdites Imperméabilisation interdite Programme de plantations Végétation existante protégée Plantation de peupliers interdite
SP/MUANNE							
SOUS-SECTEUR DES HAMEAUX	Non réglementé	Une accroche bâtie à l'alignement Au - une limite séparative Entre 0 et 5 m des constructions (> 5 m activités)	R+C max (10 m max activités) Pignons < 8 m	Panneaux solaires sous conditions, éoliennes interdites ITE autorisée sauf bâti ancien Matériaux écologiques sous conditions	Pentes > 35° < 50° (>25° activités) Petites tuiles plates de pays Ardoise naturelle + Zinc gris ou bac acier (activités)	Ouvertures plus hautes que larges (5 m de large max) Enduit, Pierres, Bardages bois Menuiseries bois peint ou alu	Murs en pierres ou moellons sur voie Imperméabilisation encadrée Programme de plantations
SOUS-SECTEUR DE L'URBANISATION RÉCENTE	Non réglementé	Entre 5 et 15 m de l'alignement En limite séparative	R+C max (10 m max activités) Pignons entre 7 et 9.50 m (< 9.50 m activités) RDC > 3 m	Panneaux solaires sous conditions, éoliennes interdites ITE autorisée sauf bâti ancien Matériaux écologiques sous conditions	Pentes > 35° < 50° (>25° activités) Petites tuiles plates de pays Ardoise naturelle ou similaire Zinc gris ou bac acier (activités)	Ouverture plus hautes que larges Enduit, Pierres, Bardage bois, Matériaux composites + Bardage métallique (activités) Menuiseries bois peint ou alu ou matériaux similaires	Murs en pierres ou moellons ou enduit ou mur bahut sur voie Imperméabilisation encadrée Programme de plantations
SOUS-SECTEUR DES MOULINS	Strictement limitées à l'évolution modérée du bâti existant			/			
SOUS-SECTEUR DES FERMES	Strictement limitées aux constructions à usage agricole et leur évolution	Une accroche bâtie à l'alignement Au - une limite séparative Au plus près des constructions existantes	10 m max Pignon < 8 m	Panneaux solaires sous conditions, éoliennes interdites ITE autorisée sauf bâti ancien Matériaux écologiques sous conditions	Pentes > 25° Petites tuiles plates de pays Ardoise naturelle Bac acier	Ouvertures plus hautes que larges (5 m de large max) Enduit, Pierres, Bardages bois Menuiseries bois peint ou alu ou matériaux similaires	Murs en pierres ou moellons ou grillage simple sur voie Imperméabilisation encadrée Programme de plantations

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

6.3 LE RÈGLEMENT DES PROTECTIONS PARTICULIÈRES

Les protections particulières s'appliquent quel que soit le secteur.

Elles identifient les éléments spécifiques d'architecture, de paysage et de patrimoine urbain à protéger. Elles renvoient au livret III du Règlement qui rappelle leur description, les enjeux de protection, leur représentation graphique et retranscrit sous forme d'un tableau les **droits et devoirs que chaque citoyen se doit d'exercer sur ce patrimoine pour en prendre soin et le valoriser** et la manière dont mettre en œuvre ces objectifs :

Extraits du Règlement écrit - Livret III

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Les alignements d'arbres (souvent formés de deux rangées d'arbres) sont un élément essentiel de la structuration du paysage. Autrefois implantés pratiquement systématiquement le long des chemins, ils sont aujourd'hui plus rares et deviennent de ce fait remarquables dans le grand paysage. Exemples :

Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- maintien des alignements ;
- évolution possible (remplacement d'essences, abatage partiel) ;
- plantation nouvelle possible dans le prolongement de l'alignement existant.



Allée du château de Boussay

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE : LIGNE DE PETITES ÉTOILES VERTES



PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
Alignements d'arbres	<ul style="list-style-type: none"> - Les alignements d'arbres identifiés au Règlement graphique par le figuré « ligne de petites étoiles vertes » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ». - La destruction d'un alignement d'arbres telle qu'autorisée au titre ci-contre « Devoirs », est assortie d'une obligation de remplacement sur un linéaire équivalent par un alignement d'arbres de port et de silhouette équivalente au terme de leur croissance. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'abatage partiel ou total d'un alignement arboré peut être admis, si la sécurité ou son état sanitaire le justifie, sur présentation d'un diagnostic technique et sanitaire dûment établi. - La replantation suite à un abatage sanitaire sur l'emplacement d'origine n'est pas obligatoire, le sol pouvant être infecté. 	<ul style="list-style-type: none"> - En cas de replantation ou de reconstitution d'alignement existant, l'implantation de l'alignement arboré devra être étudiée au regard de son contexte local et de son implantation d'origine : maintien d'une perspective visuelle, soulignement d'une allée, etc. - Les alignements arborés nouvellement plantés ou recomposés doivent être uniquement composés de feuillus.

6. UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ SOUS FORME DE TABLEAUX ET FICHES THÉMATIQUES

Les protections particulières des bâtis remarquables et ensembles bâtis remarquables sont complétées par des fiches individuelles retraçant pour chaque entité protégée sa typologie, son histoire, ses caractéristiques architecturales et les règles spécifiques qui doivent être appliquées en cas de travaux, en plus des dispositions du livret III.

Ces fiches ont un caractère pédagogique pour accompagner la règle générale, pour que le règlement soit facile d'accès et plus concret. Elles permettent ainsi de protéger des éléments architecturaux particuliers, action que l'on pourrait plus difficilement établir dans le règlement général. Elles donnent une valeur au bien et généralement, lorsqu'un pétitionnaire apprend l'histoire de son patrimoine, il comprend et accepte mieux les règles qu'il doit respecter.

SP/NA/f

Fiche Réglementaire Ensemble Bâti Remarquable

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGER DES PLATEAUX NATURELS ET AGRICOLES Sous-secteur des fermes isolées

LOCALISATION

BOUSSAY La Choisière

TYPE

Maison de maître et dépendances

NOMENCLATURE

Choisière / ensemble bâti remarquable témoignant de l'histoire locale rurale

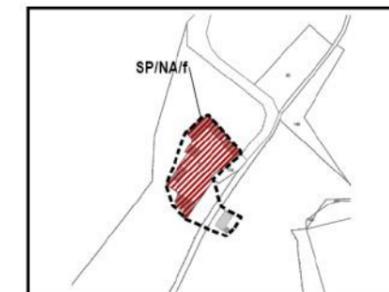
Valeur historique	+++	Valeur d'homogénéité architecturale	++
Valeur de rareté	++	Valeur paysagère	+++
Valeur d'authenticité	++	Etat de conservation	+++



Photographie actuelle



Extrait du cadastre napoléonien (1811)



Extrait du règlement graphique

ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET PROTÉGÉS

- Occupation médiévale, Maison de Maître et ferme époque Moderne (fin XVIIIe ?), ancien fief
- Datation relative de la construction : cadastre napoléonien (1811), occupation antérieure (médiévale ?)
- Liste des éléments protégés : Maison principale et dépendances, cour

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

- Volume et composition : volume principal en R+1 avec avant-corps central à trois travées symétriques (dont deux régulières fortes) et deux corps latéraux, toiture à quatre pan. Annexes et dépendances, dans le prolongement du volume principal (en forme de « L ») et au fond de la cour
- Matériaux : pierre de taille (encadrements et chaînes d'angle), moellons calcaire, couvertures en tuiles, enduit ciment et faux appareillage d'encadrement sur le volume principal (traces archéologiques sous l'enduit?)
- Éléments remarquables particuliers : volume, escalier extérieur en pierre (partiellement repris), piliers d'angle en pierre de taille

RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE

- Prescriptions particulières : interdiction de démolition, préservation des volumes, constructibilité possible autour de la cour, modification des ouvertures du logis principal dans le respect de la composition
- Prescriptions particulières et conditions de restauration : modification des ouvertures des annexes possibles, ajout de lucarnes possible sur les granges.

Exemple de fiche réglementaire - Extraits du Règlement écrit - Livrets II

Rédaction et conception :
URBAN'ism

Agence d'Urbanisme, Architecture & Paysage
9 rue du Picard - 37 140 BOURGUEIL
tél : 02 47 95 57 06
contact@urban-ism.fr - www.urban-ism.fr

Site Patrimonial
Remarquable

BOUSSAY

7. UNE PRISE EN COMPTE TRANSVERSALE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

7. UNE PRISE EN COMPTE TRANSVERSALE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

De la phase Diagnostic à la détermination des prescriptions réglementaires du Règlement graphique et écrit, la prise en compte du développement durable a sous-tendu l'ensemble de l'élaboration du Site Patrimonial Remarquable, cette prise en compte étant indispensable pour que le territoire puisse continuer sur le long terme de vivre, de se développer, d'accueillir de nouveaux habitants dans un cadre de vie de qualité.

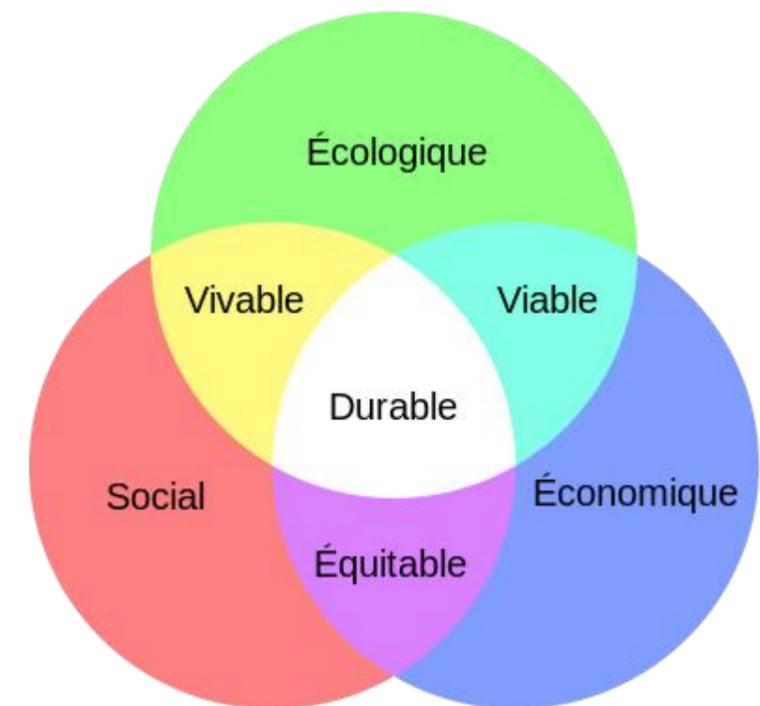
Les modalités de cette prise en compte sont détaillées, pages suivantes, à partir des tableaux de synthèse des enjeux du chapitre 2 de ce Rapport de Présentation, complétés par les actions initiant un développement durable de la commune, mises en œuvre à travers le SPR.

Alors que nous avons connu depuis quelques décennies une évolution sans précédent, nous devons aujourd'hui apprendre à concilier les progrès économique et social sans mettre en péril l'équilibre naturel de la planète.

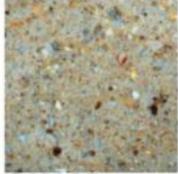
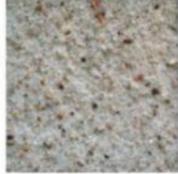
Un développement durable « qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » est indispensable. Pour y parvenir, tous les acteurs de la société doivent travailler main dans la main : les entreprises, les pouvoirs publics et la société civile.

Le développement durable est l'affaire de tous.

Extrait du site de l'ADEME



7. UNE PRISE EN COMPTE TRANSVERSALE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

THEMATIQUES	CONSTATS	ENJEUX QUI EN DECOULENT	TRADUCTION DE LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LE REGLEMENT DU SPR				
<p>GEOMORPHOLOGIE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un sous-sol essentiellement composé de formations du Secondaire à dominante calcaire 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une palette chromatique et texturale identitaire à préserver, les matériaux de constructions, mais aussi ceux utilisés pour les chemins se déclinant autour des teintes plus ou moins claires ou ocrées du calcaire ⇒ Des coteaux calcaires se prêtant à la création de caves et d'habitat troglodytique, patrimoine local à mettre en valeur ⇒ Des coteaux calcaires accueillant des gîtes à Chiroptères (chauves-souris) et une nature des sols propices à l'émergence de milieux naturels remarquables à protéger : pelouses calcicoles, boisements de coteaux, chênaies... 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Prescriptions dans le Règlement écrit, aux articles 5-Toitures et 6-Façades et ouvertures, sur les couleurs et l'aspect des matériaux de constructions à mettre en œuvre avec référence au nuancier réalisé par le CAUE, explicitant la composition des enduits traditionnels et les couleurs de menuiseries en fonction des pigments locaux. Ce nuancier est inclus dans les livrets II du Règlement écrit : <ul style="list-style-type: none">  Enduit de finition (Grand-Pressigny)  Enduit de finition (Grand-Pressigny)  Enduit de finition (Favier)  Enduit de finition (La Malgache)  Enduit de finition (La Bourdinerie) ◆ Identification et protection des entrées de caves et habitat troglodytique au Règlement graphique et écrit avec définition de prescriptions de nature à préserver ce patrimoine local et à tenir en compte du risque de mouvement de terrain et prescriptions particulières visant au maintien et à l'épanouissement des chauves-souris: <table border="1" data-bbox="1590 974 2594 1646"> <thead> <tr> <th data-bbox="1590 974 2092 1024"></th> <th data-bbox="2092 974 2594 1024">Protection des chauves-souris</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1590 1024 2092 1646"> <p>Entrées de caves et habitations troglodytiques</p> </td> <td data-bbox="2092 1024 2594 1646"> <ul style="list-style-type: none"> • Ne pas obturer les puits d'aération. • Ne pas entraver la circulation des chauves-souris au niveau des portes des caves en conservant une ouverture suffisante en haut de la porte ou bien en installant une grille horizontale et non verticale. • Eviter les vibrations autour ou au-dessus des caves (attention aux travaux sur les habitations et la voirie existantes...). • Eviter de laisser éclairer l'accès aux caves. <p><i>sources : Conservatoire des Espaces Naturels de la Région Centre-Val de Loire</i></p> </td> </tr> </tbody> </table> ◆ Protection des milieux naturels remarquables par les secteurs SP/C et SP/M, secteurs paysagers à enjeux des vallées de la Claise et de la Muanne et SP/PB, parc forestier de Boussay, interdisant toutes constructions nouvelles de nature à remettre en cause ces milieux. ◆ Identification et protection des formations végétales remarquables au Règlement graphique et écrit avec définition de prescriptions de nature à protéger ce patrimoine naturel : interdiction de défricher les boisements de coteaux, destruction partielle des haies limitées à des opérations ponctuelles avec obligation de replantation sur un linéaire équivalent avec prise en compte des phénomènes d'érosion... 		Protection des chauves-souris	<p>Entrées de caves et habitations troglodytiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas obturer les puits d'aération. • Ne pas entraver la circulation des chauves-souris au niveau des portes des caves en conservant une ouverture suffisante en haut de la porte ou bien en installant une grille horizontale et non verticale. • Eviter les vibrations autour ou au-dessus des caves (attention aux travaux sur les habitations et la voirie existantes...). • Eviter de laisser éclairer l'accès aux caves. <p><i>sources : Conservatoire des Espaces Naturels de la Région Centre-Val de Loire</i></p>
	Protection des chauves-souris						
<p>Entrées de caves et habitations troglodytiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas obturer les puits d'aération. • Ne pas entraver la circulation des chauves-souris au niveau des portes des caves en conservant une ouverture suffisante en haut de la porte ou bien en installant une grille horizontale et non verticale. • Eviter les vibrations autour ou au-dessus des caves (attention aux travaux sur les habitations et la voirie existantes...). • Eviter de laisser éclairer l'accès aux caves. <p><i>sources : Conservatoire des Espaces Naturels de la Région Centre-Val de Loire</i></p>						

7. UNE PRISE EN COMPTE TRANSVERSALE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

THEMATIQUES	CONSTATS	ENJEUX QUI EN DECOULENT	TRADUCTION DE LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LE REGLEMENT DU SPR
PAYSAGE PERCU	<ul style="list-style-type: none"> Les vallées de la Claise et de la Muanne et leurs vallons secondaires entaillant le plateau : un relief lisible et marqué, mais souple et ondulé 	<ul style="list-style-type: none"> De nombreux phénomènes de covisibilité, des paysages ouverts particulièrement sensibles à prendre en compte : tout nouvel élément peut fortement impacter le paysage 	<ul style="list-style-type: none"> Identification et protection des panoramas les plus sensibles au Règlement graphique et écrit avec prescriptions indiquant que tout projet devra démontrer son intégration paysagère au regard de ce point de vue : Prescriptions dans le Règlement écrit, notamment aux articles 3-Volumétries, 5-Toitures, 6-Façades et ouvertures et 7-Abords garantissant une intégration paysagère satisfaisante des constructions nouvelles : limitation de la hauteur des constructions, y compris agricoles ; aspect et nature des matériaux de constructions...
	<ul style="list-style-type: none"> Une alternance de paysages : entre plateaux ouverts aux échelles amples et majestueuses et bois et forêts denses et fermés aux échelles très intimes 	<ul style="list-style-type: none"> Une mise en scène des paysages à conserver, avec des paysages rythmés par des points d'appel, des effets de surprise sur les vallées, les silhouettes des bourgs et des villages... 	<ul style="list-style-type: none"> Détermination d'objectifs de protection différenciés, aboutissant à la création de secteurs règlementaires : <ul style="list-style-type: none"> SAU/B : secteur à enjeux architecturaux et urbains du bourg paroissial SAU/V : secteur à enjeux architecturaux et urbains des villages SP/NA : secteur à enjeux paysagers des plateaux naturels et agricoles SP/PB : secteur à enjeux paysagers du Parc de Boussay SP/M : secteur à enjeux paysagers de la vallée de la Muanne SP/C : secteur à enjeux paysagers de la vallée de la Claise SP/C/ur : sous-secteur SP/C de l'urbanisation récente de la vallée de la Claise SP/C/m : sous-secteur des moulins de la vallée de la Claise SP/.../h : sous-secteur des hameaux agricoles SP/.../f : sous-secteur des fermes isolées
	<ul style="list-style-type: none"> Des paysages arborés et une diversité végétale : landes, bois des coteaux et forêts, ripisylves des vallées, ligne végétale de l'ancienne voie de chemin de fer, haies arborées, arbres isolés... 	<ul style="list-style-type: none"> Des formations végétales imprégnant les paysages et contribuant à leur richesse et à leur mise en valeur à protéger 	<ul style="list-style-type: none"> Pour les secteurs à enjeux architecturaux et urbains : préservation des caractéristiques urbaines et architecturales, qualification de la liaison espace public/espace privé, prise en compte de la topographie dans la gestion des implantations bâties, gestion rigoureuse des implantations du bâti et des annexes par rapport aux voies et emprises publiques, gestion des hauteurs des constructions, gestion spécifique des clôtures, gestion des démolitions, préservation de certaines séquences urbaines, préservation des venelles et requalification ou mise en valeur de certains espaces publics ; protection du petit patrimoine et des cavités... Pour les secteurs naturels et agricoles et le secteur à enjeux paysagers du Parc de Boussay : préservation des caractéristiques rurales et architecturales des fermes anciennes isolées, intégration paysagère des constructions à usage agricole (implantation en fonction des cônes de vue identifiés, hauteur des constructions, aspect et couleur des matériaux), protection des formations végétales identitaires, protection du petit patrimoine et des cavités... Pour les secteurs à enjeux de la vallée de la Claise et de la Muanne : préservation des caractéristiques rurales et architecturales des fermes anciennes isolées, interdictions de constructions nouvelles, encadrement de l'urbanisation récente aux abords de Preully-sur-Claise, protection systématique de la ripisylve et de la végétation arborée de l'ancienne voie ferrée, réglementation très encadrée des peupleraies visant à leur disparition, prescriptions règlementaires spécifiques pour la protection et la valorisation des moulins...

THEMATIQUES	CONSTATS	ENJEUX QUI EN DECOULENT	TRADUCTION DE LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LE REGLEMENT DU SPR
<p>LE PAYSAGE COMME CONSTRUCTION ENVIRONNEMENTALE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un climat tempéré océanique doux 	<p>⇒ Des composantes climatiques à prendre en compte pour le confort thermique des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Insertion dans le Règlement écrit - Dispositions générales d'un article 6-Recommandations favorisant le développement durable permettant de sensibiliser le pétitionnaire aux moyens d'aboutir à une construction durable et l'instruisant sur les grandes propriétés thermiques et isolantes qui caractérisent « naturellement » le bâti ancien et qu'il convient de ne pas remettre en cause par des restaurations hasardeuses : <div data-bbox="1546 310 2561 705" data-label="Diagram"> <p>ÉVAPORATION, PLAFOND, CAPILLARITE, PRESSION DE VAPEUR D'EAU, FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR TRADITIONNEL NON ISOLÉ</p> <p>PONT THERMIQUE, ENDUIT CIMENT OU HYDROFUGÉ, PARE-VAPEUR, ISOLANT (LAINE MINÉRALE), FILM POLYANE, SOL ASPHALTÉ OU BÉTONNÉ, FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR TRADITIONNEL, ISOLÉ CONVENTIONNELLEMENT, EN HIVER: L'EAU S'ACCUMULE DANS LE MUR</p> </div> ◆ Rédaction dans le Règlement écrit, d'un article 4-Développement durable permettant d'encourager certaines mises en œuvre innovantes en matière d'économie d'énergie, d'énergies renouvelables et d'utilisation d'écomatériaux ou de matériaux renouvelables. Cet article figure avant les articles relatifs aux toitures et aux façades afin d'encourager le pétitionnaire à étudier dans un premier temps les moyens de s'inscrire dans une construction durable. Néanmoins, certaines particularités architecturales et patrimoniales nécessitent d'être préservées en ne permettant pas de telles innovations ou a minima en les encadrant en fonction des enjeux architecturaux et paysagers des secteurs réglementaires créés. On citera notamment : <ul style="list-style-type: none"> * tout système constructif innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme au Règlement écrit de chacun des secteurs. Peuvent ainsi être employés en matériaux de revêtement de façade : les enduits à base de terre, la chaux, le chanvre ou autre écomatériau justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire. Pour les bâtiments protégés au Règlement graphique, les surélévations de toiture ne sont pas autorisées. 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 * l'isolation par l'extérieur est interdite pour les façades en pierre, et pour les façades à pans de bois, elle est par contre autorisée pour tous les autres types de façades (à condition de la pose d'un parement extérieur minéral dans les secteurs du bourg et des villages) * l'utilisation du PVC est interdite pour toutes les menuiseries extérieures et pour les clôtures. Ces dispositions participent à la réduction de consommation d'énergie pour leur fabrication (énergie grise) et leur recyclage * l'installation de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est encadrée : pose de panneaux photovoltaïques interdite dans le secteur du bourg et des villages historiques, implantation privilégiée sur les volumes secondaires ou implantation en respectant la composition de la façade et de la géométrie des versants sur le volume principal. Dans tous les cas, obligation d'encastrer les panneaux dans le plan de la toiture, sans lignes blanches, entièrement sombres, y compris les supports, cadres et fixations * l'installation d'éoliennes de toit ou de jardins sont interdites dans les secteurs à enjeux du bourg et des villages historiques ◆ Prescriptions à l'article 2-Implantation des constructions des secteurs à enjeux architecturaux et urbains de règles favorisant l'accolement des constructions et les implantations à l'alignement et en limites séparatives, implantations favorables à une moindre consommation énergétique, à limiter les ombres portées sur les bâtis adjacents, à un plus grand dégagement des façades vers le sud, à l'obtention d'un jardin ensoleillé d'un seul tenant permettant les plantations d'arbres de hautes tiges... ◆ Protection au Règlement graphique et écrit de nombreux espaces arborés en milieu rural qui participe de

THEMATIQUES	CONSTATS	ENJEUX QUI EN DECOULENT	TRADUCTION DE LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LE REGLEMENT DU SPR						
<p>LE PAYSAGE COMME CONSTRUCTION ENVIRONNEMENTALE</p>	<ul style="list-style-type: none"> Des formations végétales variées constituant une Trame Verte et Bleue développée à l'échelle locale Des chênaies, des pelouses calcaires et des étangs au long de la vallée de la Claise constituant des milieux naturels précieux reconnus à l'échelle nationale par des ZNIEFF Des coteaux propices à l'épanouissement des Chiroptères (cf. la géomorphologie comme génératrice de paysages pour la protection des chauves-souris) 	<p>⇒ Des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité participant de la richesse patrimoniale de la commune à protéger</p>	<p>◆ Identification et protection des formations végétales remarquables au Règlement graphique et écrit avec définition de prescriptions de nature à protéger ce patrimoine naturel et maintenir et développer la biodiversité remarquable et commune (insectes, passereaux...) : interdiction de défricher les boisements ; destruction partielle des haies limitées à des opérations ponctuelles avec obligation de replantation sur un linéaire équivalent avec prise en compte des phénomènes d'érosion et de continuités écologiques ; autorisation d'abattre les arbres remarquable pour des motifs de sécurité et non pas pour leur aspect sanitaire, les arbres morts abritant et nourrissant une multitude d'animaux ; replantation des peupleraies très encadrée visant à terme à leur disparition et à leur remplacement par des prairies, roselières ou fresnaies... ; liste de recommandation des végétaux à replanter, parmi des essences traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées en fonction de la nature des sols, sur les espaces publics et sur les espaces privés en limitant les espèces dites « invasives »...</p>  <p>◆ Identification et prescriptions réglementaires spécifiques au Règlement graphique et écrit pour la protection et la valorisation des moulins, leur remise en fonctionnement n'étant autorisée à condition de ne pas entraver le libre cours de la faune et des sédiments :</p> <table border="1" data-bbox="1516 1171 2861 1885"> <thead> <tr> <th data-bbox="1516 1171 1961 1220">PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES</th> <th data-bbox="1961 1171 2407 1220">Devoirs</th> <th data-bbox="2407 1171 2861 1220">Droits</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1516 1220 1961 1885"> <p>Patrimoine hydraulique</p> </td> <td data-bbox="1961 1220 2407 1885"> <ul style="list-style-type: none"> - Le patrimoine hydraulique identifié au Règlement graphique par le symbole « étoile bleue » doit être conservé, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ». - Les ouvrages hydrauliques mécaniques, lorsqu'ils existent encore, doivent être conservés (roues du moulin, mécanisme interne...), les autres ouvrages hydrauliques tels les biefs, seuils, ouvrages de décharge et de répartition, vannes usinières... pourront en revanche faire l'objet de réaménagements dans le cas de programmes de restauration des cours d'eau visant au libre passage des sédiments de la faune piscicole vers l'amont et vers l'aval et au bon état général des rivières (notamment le maintien d'un débit réservé suffisant). Pour rappel, ces travaux sont soumis à autorisation administrative des services de l'Etat. </td> <td data-bbox="2407 1220 2861 1885"> <ul style="list-style-type: none"> - La restauration du patrimoine hydraulique est autorisée, à condition de respecter les dispositions d'origine (volumétrie, hauteur et matériaux...). - Le changement de destination est autorisé à condition de conserver les caractéristiques architecturales de la construction (volumétrie, hauteur et matériaux...). - Les modifications de façade du patrimoine hydraulique sont autorisées uniquement dans le cas d'un changement de destination. Elles devront par ailleurs s'inscrire dans le cadre d'un enrichissement de la composition de la façade tout en respectant l'ordonnancement initial. - La mise en service des ouvrages hydrauliques mécaniques ou physiques (d'origine ou nouveaux) est autorisée à condition de s'effectuer dans le cadre de la production d'énergie ou d'une activité de transformation nécessitant la force motrice de l'eau et d'être accompagnée de dispositifs ou mesures visant au libre passage des sédiments et de la faune piscicole vers l'amont et vers l'aval, au bon état général des rivières (notamment le maintien d'un débit réservé suffisant). Pour rappel, ces travaux sont soumis à autorisation administrative des services de l'Etat. </td> </tr> </tbody> </table>	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	<p>Patrimoine hydraulique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le patrimoine hydraulique identifié au Règlement graphique par le symbole « étoile bleue » doit être conservé, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ». - Les ouvrages hydrauliques mécaniques, lorsqu'ils existent encore, doivent être conservés (roues du moulin, mécanisme interne...), les autres ouvrages hydrauliques tels les biefs, seuils, ouvrages de décharge et de répartition, vannes usinières... pourront en revanche faire l'objet de réaménagements dans le cas de programmes de restauration des cours d'eau visant au libre passage des sédiments de la faune piscicole vers l'amont et vers l'aval et au bon état général des rivières (notamment le maintien d'un débit réservé suffisant). Pour rappel, ces travaux sont soumis à autorisation administrative des services de l'Etat. 	<ul style="list-style-type: none"> - La restauration du patrimoine hydraulique est autorisée, à condition de respecter les dispositions d'origine (volumétrie, hauteur et matériaux...). - Le changement de destination est autorisé à condition de conserver les caractéristiques architecturales de la construction (volumétrie, hauteur et matériaux...). - Les modifications de façade du patrimoine hydraulique sont autorisées uniquement dans le cas d'un changement de destination. Elles devront par ailleurs s'inscrire dans le cadre d'un enrichissement de la composition de la façade tout en respectant l'ordonnancement initial. - La mise en service des ouvrages hydrauliques mécaniques ou physiques (d'origine ou nouveaux) est autorisée à condition de s'effectuer dans le cadre de la production d'énergie ou d'une activité de transformation nécessitant la force motrice de l'eau et d'être accompagnée de dispositifs ou mesures visant au libre passage des sédiments et de la faune piscicole vers l'amont et vers l'aval, au bon état général des rivières (notamment le maintien d'un débit réservé suffisant). Pour rappel, ces travaux sont soumis à autorisation administrative des services de l'Etat.
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits							
<p>Patrimoine hydraulique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le patrimoine hydraulique identifié au Règlement graphique par le symbole « étoile bleue » doit être conservé, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ». - Les ouvrages hydrauliques mécaniques, lorsqu'ils existent encore, doivent être conservés (roues du moulin, mécanisme interne...), les autres ouvrages hydrauliques tels les biefs, seuils, ouvrages de décharge et de répartition, vannes usinières... pourront en revanche faire l'objet de réaménagements dans le cas de programmes de restauration des cours d'eau visant au libre passage des sédiments de la faune piscicole vers l'amont et vers l'aval et au bon état général des rivières (notamment le maintien d'un débit réservé suffisant). Pour rappel, ces travaux sont soumis à autorisation administrative des services de l'Etat. 	<ul style="list-style-type: none"> - La restauration du patrimoine hydraulique est autorisée, à condition de respecter les dispositions d'origine (volumétrie, hauteur et matériaux...). - Le changement de destination est autorisé à condition de conserver les caractéristiques architecturales de la construction (volumétrie, hauteur et matériaux...). - Les modifications de façade du patrimoine hydraulique sont autorisées uniquement dans le cas d'un changement de destination. Elles devront par ailleurs s'inscrire dans le cadre d'un enrichissement de la composition de la façade tout en respectant l'ordonnancement initial. - La mise en service des ouvrages hydrauliques mécaniques ou physiques (d'origine ou nouveaux) est autorisée à condition de s'effectuer dans le cadre de la production d'énergie ou d'une activité de transformation nécessitant la force motrice de l'eau et d'être accompagnée de dispositifs ou mesures visant au libre passage des sédiments et de la faune piscicole vers l'amont et vers l'aval, au bon état général des rivières (notamment le maintien d'un débit réservé suffisant). Pour rappel, ces travaux sont soumis à autorisation administrative des services de l'Etat. 							

7. UNE PRISE EN COMPTE TRANSVERSALE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

THEMATIQUES	CONSTATS	ENJEUX QUI EN DECOULENT	TRADUCTION DE LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LE REGLEMENT DU SPR
ARCHEOLOGIE ET REPERES HISTORIQUES	<ul style="list-style-type: none"> • Une occupation humaine très ancienne, une topographie historique riche 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une lecture des paysages façonnée par les occupations humaines à perpétuer, des boisements historiques à protéger 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Cf. explications pages précédentes
MORPHOLOGIE URBAINE DES BOURGS, VILLAGES ET FERMES	<ul style="list-style-type: none"> • Une trame viaire, bâtie et parcellaire identitaire 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des composantes urbaines et une lecture des paysages urbains répondant à une organisation précise à conserver et à reproduire pour les projets nouveaux 	
PATRIMOINE ARCHITECTURAL	<ul style="list-style-type: none"> • Un patrimoine bâti urbain et rural, des composantes architecturales (toitures, ouvertures, façades...) et un petit patrimoine (croix, puits, fours...) remarquables et harmonieux 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un patrimoine bâti et des composantes architecturales identitaires à protéger et à valoriser 	
DEPLACEMENTS DOUX	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de constats particuliers effectués en la matière dans le Diagnostic 	/	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Une présence ou une volonté de développer des modes de déplacement doux qui peuvent influencer sur l'aspect des espaces publics ou du mobilier urbain. Le SPR n'a pas ajouté de projets de création de liaisons douces, mais la Municipalité souhaite s'intégrer dans une démarche globale de qualification des espaces publics, déjà amorcée. A cette fin, le Règlement écrit et graphique indiquent des règles et des protections garantissant un aspect, une mise en œuvre du mobilier urbain et des revêtements de sols, etc. préservant le caractère rural de la commune, conservant les cheminements piétonniers existants et limitant l'imperméabilisation des sols
GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE ET MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de constats particuliers effectués en la matière dans le Diagnostic 	/	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Un document permettant de limiter la consommation de l'espace et de maîtriser l'étalement urbain s'avérant davantage être le document d'urbanisme en vigueur. Cependant, les dispositions réglementaires du SPR interdisent tout étalement urbain et mitage de l'espace agricole et naturel, notamment grâce à la délimitation des secteurs à enjeux architecturaux et urbains du bourg et des villages SAU/B et SAU/V et celui à enjeux paysagers des hameaux SP/.../h, strictement limitée à l'enveloppe urbaine existante : 

7. UNE PRISE EN COMPTE TRANSVERSALE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

THEMATIQUES	CONSTATS	ENJEUX QUI EN DECOULENT	TRADUCTION DE LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LE REGLEMENT DU SPR
<p>QUALITE ET GESTION DE L'EAU</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une topographie particulière du territoire sous forme de coteaux/plateaux, susceptible de générer des écoulements d'eau plus ou moins importants • Des fontaines et des sources • Deux cours d'eau, la Claise et la Muanne, présentant une bonne qualité des eaux • La Claise, zone humide favorable à une régulation des crues et à une dépollution des eaux, mais une rivière requalifiée et dessinée, ponctuée de moulins et leurs ouvrages hydrauliques de nature à réduire ses effets bénéfiques 	<p>⇒ Des mesures à mettre en œuvre afin de limiter l'imperméabilisation des sols et ne pas entraver les programmes de restauration des cours d'eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Prescriptions à l'article 7-Abords du Règlement écrit et identification au Règlement graphique des espaces publics à préserver et qualifier avec préconisation de matériaux de revêtement des sols perméables, de même que pour les allées créées au sein des boisements, règles limitant l'imperméabilisation des sols en milieux urbains (limitation de la superficie des terrasses, matériaux employés...) ♦ Prescriptions au Règlement graphique (haies arborées) et écrit (secteurs à enjeux paysagers des vallées) impliquant que dans le cas de replantation de haies arborées, celle-ci doit être étudiée en fonction du sens de la pente afin de limiter l'érosion des sols ♦ Protection au Règlement graphique et écrit de la ripisylve des vallées et des boisements des coteaux avec gestion de cette végétation ♦ Règlement écrit des secteurs à enjeux paysagers des vallées n'interdisant pas les campagnes de restauration des cours d'eau et de leurs berges ♦ Identification et prescriptions règlementaires spécifiques au Règlement graphique et écrit pour la protection et la valorisation des moulins, leur remise en fonctionnement n'étant autorisée à condition de ne pas entraver le libre cours de la faune et des sédiments
<p>CADRE DE VIE</p>	<p>• Description dans l'ensemble du Diagnostic</p>	<p>⇒ Somme des enjeux de protection et de valorisation exprimés dans le SPR</p>	<ul style="list-style-type: none"> ♦ L'ensemble des actions mises en œuvre à travers le SPR ont pour objectif de préserver la qualité du cadre de vie du territoire. Elles sont développées précédemment, mais on insistera ici sur les actions plus spécifiques sur les espaces publics et privés qui participent directement de la qualité de vie au quotidien (articles 7-Abords du Règlement écrit et protections graphiques relatives aux espaces publics et jardins et potagers) : - Pour les espaces publics : <ul style="list-style-type: none"> * les voies nouvelles respecteront l'aspect et la trame ancienne et s'adapteront au profil du terrain. Les voiries et chemins seront traités sobrement, selon leurs usages. Des matériaux seront à privilégier : revêtements stabilisés solides, revêtements gravillonnés, en herbe ou en béton désactivé pour le trafic PMR, des matériaux naturels pouvant être combinés avec les autres matériaux cités * pour les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique, l'unité sera recherchée : ils devront être choisis dans une même ligne ou dans des mêmes lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres et aux lignes épurées, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel. Des listes de végétaux sont citées et la plantation d'espèces invasives est interdite - Pour les espaces privés : <ul style="list-style-type: none"> * l'organisation des parcs et jardins doivent être maintenus * les arbres isolés et alignements d'arbres doivent être préservés. L'abattage d'un sujet pour des raisons sécuritaires uniquement est admis à condition de garantir son remplacement par la même essence ou une essence équivalente * les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmilles * les cours et les espaces utilisés par les véhicules doivent être traités avec des matériaux naturels (revêtement sablé ou gravillonné, dalles ou pavés de pierre...) * des listes de végétaux sont établies afin de garantir le respect de l'identité locale, des prescriptions sont données pour maintenir les corridors écologiques, limiter les risques d'érosion (cas particulier des coteaux) et protéger les Chiroptères qui limitent notamment les populations d'insectes nuisibles

