

REGLEMENT - PIECE ECRITE



LIVRET II-D: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SP/C ET SP/M VALLEES DE LA CLAISE ET DE LA MUANNE

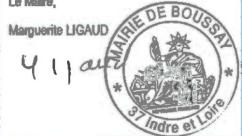
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de Boussay

en date du

1 2 OCT. 2018

créant le Site Patrimonial Remarquable de Bouseay.

Le Maire.









GRÉGOIRE BRUZULIER



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES	3
ECTEUR 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
RTICLE 1-SP/CLAISE ET MUANNE - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS	
RTICLE 2-SP/CLAISE ET MUANNE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
RTICLE 3-SP/CLAISE ET MUANNE - VOLUMETRIE	6
RTICLE 4-SP/CLAISE ET MUANNE - DEVELOPPEMENT DURABLE	6
RTICLE 5-SP/CLAISE ET MUANNE - TOITURES	
RTICLE 6-SP/CLAISE ET MUANNE - FAÇADES ET OUVERTURES	8
RTICLE 7-SP/CLAISE ET MUANNE - ABORDS	10
RTICLE 8-SP/CLAISE ET MUANNE - GESTION DES SOLS ET DE LA VEGETATION	11

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS RÈGLEMENTAIRES

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGERS DE LA VALLEE DE LA CLAISE SP/C ET DE LA VALLEE DE LA MUANNE SP/M

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

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.





Il en découle les enjeux règlementaires suivants :

- maintien de la ripisylve et d'une végétation de qualité, évolution possible pour entretien ou renouvellement partiel d'essence ;
- entretien des berges et possibilité d'aménagement à vocation touristique et de loisir (aire de pique-nique, etc.);
- préservation de la trame végétale (coteau et prairies) ;
- encadrement des constructions légères du type cabanon de pêche ;

- valorisation des constructions contre le coteau → cf. sous-secteur SP/C/f
- valorisation des hameaux et secteurs à même les berges → cf. sous-secteur SP/C/h
- valorisation des moulins de la vallée de la Claise → cf. sous-secteur SP/C/m
- renouvellement ou suppression des peupleraies possible ;
- plantation de bosquets boisés possibles (hors peupleraies).

3

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 un 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 linéraire et peu large ;
- des massifs boisés importants ;
- · des terrasses de génevriers ;
- des prairies et champs légèrement inclinés ;
- quelques lieux habités (fermes et hameaux).





Il en découle les enjeux règlementaires suivants :

- 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.

ARTICLE 1-SP/CLAISE ET MUANNE - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Au sein des secteurs SP/C de la vallée de la Claise et SP/M de la vallée de la Muanne, aucune construction nouvelle (construction principale, annexe, extension) ou aménagements autres que ceux liés à une vocation de loisirs et de détente de faible volumétrie et emprise au sol (aire de pique-nique, ponton, banc, sentier...) ne sont autorisés.

Au sein des secteurs SP/C de la vallée de la Claise et SP/M de la vallée de la Muanne, demeurent autorisées :

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

Au sein du secteur SP/C de la vallée de la Claise uniquement, peuvent de plus être admises les constructions nouvelles de faible volumétrie et emprise au sol de type « cabane traditionnelle de pêche » respectant les prescriptions règlementaires ci-dessous.

ARTICLE 2-SP/CLAISE ET MUANNE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Claise et Muanne	Constructions nouvelles et existantes de faible volumétrie et emprise au sol de type « cabane traditionnelle de pêche » <u>au sein du secteur SP/C</u> <u>uniquement</u>	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)			
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux berges	Les constructions et aménagements doivent être implantés à 3 m minimum des voies et emprises publiques et à 10 m des berges, à l'exception des aménagements de type « ponton » nécessitant une implantation au plus près des berges.				
Implantation par rapport aux limites séparatives	Non règlementé.				
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Non règlementé.				

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Claise et Muanne	Constructions nouvelles et existantes de faible volumétrie et emprise au sol de type « cabane traditionnelle de pêche » <u>au sein du secteur SP/C</u> <u>uniquement</u>	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)	
Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale des constructions est limitée à 3.50 m au faitage. Pour rappel de l'article 1 - Constructions interdites ou autorisées sous conditions, l'extension des constructions existantes est interdite.	Non règlementé. Pour rappel de l'article 1 - Constructions interdites ou autorisées sous conditions, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes est interdite.	
Dimension des volumes	L'emprise au sol des constructions est limitée à 12 m² par construction et par unité foncière. Pour rappel de l'article 1- Constructions interdites ou autorisées sous conditions, l'extension des constructions existantes est interdite.	Non règlementé. Pour rappel de l'article 1- Constructions interdites ou autorisées sous conditions, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes est interdite.	

ARTICLE 4-SP/CLAISE ET MUANNE - DEVELOPPEMENT DURABLE

Prescriptions reglementaires SP/Claise et Muanne	Constructions nouvelles et existantes de faible volumétrie et emprise au sol de type « cabane traditionnelle de pêche » <u>au sein du secteur SP/C</u> <u>uniquement</u>	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)			
Energies renouvelables	Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont interdits. Les éoliennes de toit sont interdites. Les éoliennes de jardin sont interdites.				
Isolation thermique par l'extérieur	- En raison de son incompatibilité avec la nature respirante et perméable des matériaux anciens, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est interdite. Des solutions alternatives sont toutefois envisageables pour réguler la consommation énergétique du bâtiment : une isolation thermique par l'intérieur (ITI), réalisée avec un matériau écologique non hydrofuge et perméable à l'air (enduit écologique, isolant à base de laine, de paille, etc.) ; une isolation par l'extérieur réalisée à l'aide d'un enduit isolant écologique.				
Matériaux écologiques Tout système constructif innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de coule ce présent Règlement écrit (notamment les articles 5 et 6-SP/Vallées de la Claise et de la Muanne suivants). Les surélévations de toiture ne sont pas autorisées.					

ARTICLE 5-SP/CLAISE ET MUANNE - TOITURES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Claise et Muanne	Constructions nouvelles et existantes de faible volumétrie et emprise au sol de type « cabane traditionnelle de pêche » <u>au sein du secteur SP/C uniquement</u>	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)		
Forme de toiture	Les toitures doivent être à deux pentes. Le sens du faîtage doit obligatoirement être parallèle au côté le plus long de la construction (cf. croquis illustratif ci-dessous).	Les toitures doivent demeurer à deux pentes.		
Ouvertures en toiture	Les ouvertures en toitures ne sont pas autorisées.			
Matériaux de couverture	Le matériau de couverture des constructions sera : - le bois naturel peint de couleur sombre (rouge foncé, bleu foncé, gris-vert foncé et gris bleu foncé); - ou la petite tuile plate de terre cuite de densité 60-70 tuiles/m² de ton brun vieilli et nuancé à l'exclusion des tons jaunes. La toiture n'aura aucun débord en façadepignon et la saillie à l'égout n'excédera pas 25 cm. Le faîtage sera réalisé en tuile demi-rondes de terre cuite selon les mêmes tonalités avec crêtes et embarrures, les arêtiers et les rives seront maçonnés à l'exclusion des tuiles à rabats; - ou le bac acier de teinte sombre (rouge foncé, bleu foncé, gris-vert foncé et gris bleu foncé).	Le matériau de couverture sera : - la petite tuile plate de terre cuite de densité 60-70 tuiles/m² de ton brun vieilli et nuancé à l'exclusion des tons jaunes. La toiture n'aura aucun débord en façade-pignon et la saillie à l'égout n'excédera pas 25 cm. Le faîtage sera réalisé en tuile demi-rondes de terre cuite selon les mêmes tonalités avec crêtes et embarrures, les arêtiers et les rives seront maçonnés à l'exclusion des tuiles à rabats ; - ou l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc. Le faîtage sera réalisé en zinc ou en tuile demi-rondes de terre cuite avec crêtes et embarrures, posées éventuellement sur un rang de tuiles plates ; - ou le zinc brun ou gris ; - ou le bois naturel peint de couleur sombre (rouge foncé, bleu foncé, gris-vert foncé et gris bleu foncé), si ce matériau recouvre déjà la toiture existante.		



Exemple de cabane en bois traditionnelle avec soubassement maçonné (en moellons) ossature bois, barrage bois vertical, couverture en tuiles plates, faitage en tuiles à emboitement

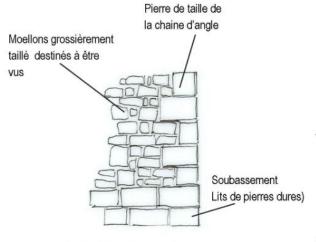


Exemple de cabane en bois traditionnelle avec soubassement maçonné (en moellons) ossature bois, barrage bois vertical avec liteau couvre-joint. Couverture en bois

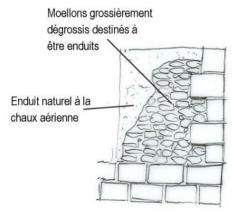
article 6-SP/Claise et Muanne - Façades et ouvertures

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Claise et Muanne	Constructions nouvelles et existantes de faible volumétrie et emprise au sol de type « cabane traditionnelle de pêche » <u>au sein du secteur SP/C</u> <u>uniquement</u>	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)		
Composition de façade et forme des ouvertures en façade	Les ouvertures seront plus hautes que larges.			
Eléments de modénature et décoration	Les éléments de modénature et de décoration sont interdits.			
Matériaux de façade Cf. illustrations ci-dessous	Seul sont autorisés en matériaux de façade les parements en bois brut, à lames larges et selon une pose verticale et à condition soit de conserver la teinte du bois naturel, soit de présenter l'apparence du bois vieilli, soit d'être peints dans une teinte sombre dans la gamme des bruns foncés.	ois écrit .		
Menuiseries	Les menuiseries seront en bois peint non vernis. Les menuiseries seront de ton sombre : rouge foncé, gris-bleu foncé. Concernant la teinte des menuiseries, le pétitionnaire pourra utilement consulter le nuancier réalisé par le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement de l'Indre-et-Loire (CAUE) exposé dans le livret II bis du Règlement écrit. Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.			

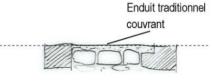
Maçonneries

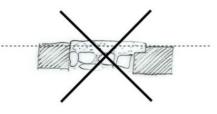


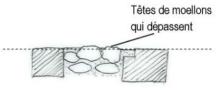
Mur traditionnel maçonné avec moellons taillés et pierre de taille pour les chaines d'angle et le soubassement



Mur traditionnel maçonné avec moellons dégrossi enduit et pierre de taille pour les chaines 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 RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager, architectural ou urbains identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions règlementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le tome Règlement - Dispositions applicables à tous les secteurs.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Claise et Muanne	Constructions nouvelles et existantes de faible volumétrie et emprise au sol de type « cabane traditionnelle de pêche » <u>au sein du secteur SP/C uniquement</u>	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)			
Clôtures	Si une clôture est édifiée, elle doit être constituée d'une clôture trois fils supportée par des piquets bois, doublé ou non d'un traitement paysager respectant les limite d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets). Pour la composition des essences, se référer at titre ci-après « Insertion paysagère générale ».				
Vérandas	Piscines Les piscines ne sont pas autorisées. Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie.				
Piscines					
Espaces extérieurs					
	Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage. Dans le cas où le projet se situerait à côté d'un point de vue identifié dans le Règlement graphique, l'analyse devra être effectuée au regard de ce point de vue. L'implantation des constructions et des aménagements doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.				
Insertion paysagère générale	Tout volume construit ou aménagé doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, haies arborées et				
	Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé), les essences seront variées et adaptées au climat local et au caractère humide des lieux sont à privilégiées. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambroisie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.). Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.)				
	Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie.				
Mobiliers liés aux aménagements	Les matériaux et le mobilier urbain choisis devront être sobres et leurs lignes épurées, en matériaux naturels de type bois et pierre.				
légers à vocation de détente et de loisirs	Les pontons doivent être réalisés en matériaux naturels (le béton et les matériaux de récupération de type tôles sont interdits). Leur construction ne doit pas modifier le profil en long ou en large de la rivière et de la berge et ne doit pas constituer un obstacle ou une source d'obstacles à l'écoulement. Pour rappel, la création de ponton est soumise à autorisation administratives des services de l'Etat.				

10

ARTICLE 8-SP/CLAISE ET MUANNE - GESTION DES SOLS ET DE LA VEGETATION

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

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I)
SP/Claise et Muanne

Sols

Les sols doivent être maintenus en leur état naturel, à l'exception des allées et sentiers qui pourront faire l'objet d'un revêtement perméable en matériaux naturels (empierrements, sable stabilisé, sable compacté...).

- Boisements et boisements de coteaux :

Aucun défrichement ni coupe à blanc ne sont autorisés, à l'exception de ceux concernant les peupleraies de cultivars. **Pour rappel**, le défrichement est soumis à autorisation administrative des services de l'Etat.

Les coupes forestières effectuées dans le cadre d'un Plan Simple de Gestion demeurent autorisées.

Les coupes liées à l'entretien des massifs boisés nécessaire à leur bonne croissance, à la limitation de la fragilisation des coteaux et à la limitation des risques incendie demeurent autorisées. **Pour rappel**, les coupes et abattages sont soumis à autorisation administrative des services de l'Etat.

L'abatage ponctuel d'un sujet est autorisé dans le cas d'un problème sécuritaire dûment justifié ou d'une recomposition d'ensemble dûment justifié par un parti pris paysager ou de mise en valeur d'un patrimoine bâti.

La plantation de peupleraies de cultivars est interdite compte tenu de la fermeture des paysages que ces formations boisées très occultantes génèrent et de la faible biodiversité qui peut s'y développer.

La plantation de nouveaux boisements hors peupleraie de cultivars est autorisée à condition de recourir à des essences adaptées et non invasives, de maintenir et entretenir une bande non plantée de 10 m entre les berges et la première rangée d'arbres et de planter sous forme de bosquets afin de limiter le caractère occultant des formations boisées et maintenir l'alternance existante entre prairies et boisements.

Végétation

- Ripisylve (lignes arborées des bords de cours d'eau) :

Aucun défrichement ni coupe à blanc ne sont autorisés, sauf s'il s'agit de peupleraies de cultivars. **Pour rappel**, le défrichement est soumis à autorisation administrative des services de l'Etat. L'abattage de quelques sujets peut être admis si leur état sanitaire le justifie, s'ils concourent à entraver le libre écoulement des eaux ou s'il est justifié dans le cas de travaux de restauration des berges.

La plantation d'une nouvelle ripisylve est autorisée à condition de s'inscrire dans des travaux de restauration des berges et de recourir à des essences adaptées et non invasives (peupleraies de cultivars interdites).

- Haies et formations végétales de l'ancienne voie de chemin de fer :

Aucun défrichement ni coupe à blanc ne sont autorisés, sauf s'il s'agit de peupleraies de cultivars.

Des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte aux haies arborées peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, passage de réseaux etc.). Cette autorisation est assortie d'une obligation de replantation d'une haie de type arbustive et arborée sur un linéaire équivalent sur la parcelle ou sur une autre propriété non bâtie.

Dans le cas d'une replantation de haie ou du confortement d'une haie existante, son implantation devra être étudiée de manière à s'inscrire dans son contexte local : maintien d'une protection contre l'érosion des sols, restitution des continuités écologiques pour le déplacement de la faune dont le gibier (en continuité d'une haie existante, entre deux boisements, à partir d'un boisement...), structuration des paysages, protection du bétail contre les vents dominants...

Les haies nouvellement plantées ou recomposées devront présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composées au minium à 70% d'essences feuillues traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local (cf. liste indicative ci-dessous, Prescriptions règlementaires (II)).

Prescriptions reglementaires (II)	Mise en œuvre : liste indicative des essences pour composer une haie bocagère					
	Arbustes buissonnants		Arbres intermédiaires		Arbres de haut jet	
	Bourdaine	Rhamnus frangula	Bouleau commun	Betula pendula	Alisier torminal	Sorbus torminalis
	Cornouiller mâle	Cornus mas	Charme commun	Carpinus betulus	Aulne feuille en cœur	Alnus cordata
	Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	Erable champêtre	Acer campestre	Aulne commun	Alnus glutinosa
	Eglantier	Rosa canina	Néflier	Mespilus germanica	Châtaignier	Castanea sativa
	Fusain d'Europe	Euonymus europaea	Noisetier commun	Corylus avelana	Chêne pédonculé	Quercus robur
	Houx commun	llex aquifolium	Osier des tonneliers	Salix purpurea	Chêne pubescent	Quercus pubescens
	Nerprum purgatif	Rhamnus catharticus	Osier des vanniers	Salix viminalis	Chêne rouvre	Quercus patraea
Haies bocagères	Prunelier	Prunus spinosa	Pêcher commun	Prunus persica	Chêne tauzin	Quercus pyrenaica
	Surreau noir	Sambucus nigra	Poirier franc	Pyrus communis	Cormier	Sorbus domestica
2	Troène commun	Ligustrum vulgare	Prunier myrobolan	Prunus cerasifera	Erable sycomore	Acer pseudoplatanus
	Viorne lantane	Viburnum lantana	Saule marsault	Salix caprea	Frêne commun	Fraxinus excelsior
	Viorne obier	Viburnum opulus	Sorbier des oiseaux	Sorbus domestica	Frêne oxyphylle	Fraxinus oxyphylla
					Merisier des oiseaux	Prunus avium
					Noyer commun	Juglans regia
					Orme champêtre	Ulmus procera