

## REGLEMENT - PIECE ECRITE



### LIVRET II-E : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SP/PB - PARC DE BOUSSAY

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

en date du 12 OCT. 2018

créant le Site Patrimonial Remarquable de  
Boussay.

Le Maire,

Marquerite LIGAUD

411 aut



## SOMMAIRE

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>3</b>
<b>SECTEUR A ENJEUX PAYSAGERS DU PARC DE BOUSSAY SP/PB.....</b>	<b>3</b>
DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION .....	3
ARTICLE 1-SP/PARC DE BOUSSAY - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS .....	4
ARTICLE 2-SP/PARC DE BOUSSAY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	4
ARTICLE 3-SP/ PARC DE BOUSSAY - VOLUMETRIE .....	4
ARTICLE 4-SP/PARC DE BOUSSAY - DEVELOPPEMENT DURABLE .....	5
ARTICLE 5-SP/PARC DE BOUSSAY - TOITURES .....	5
ARTICLE 6-SP/PARC DE BOUSSAY - FAÇADES ET OUVERTURES .....	6
ARTICLE 7-SP/PARC DE BOUSSAY - ABORDS .....	8
ARTICLE 8-SP/PARC DE BOUSSAY - GESTION DES SOLS ET DE LA VEGETATION .....	9

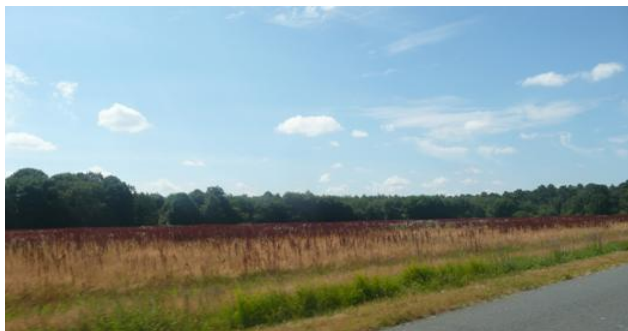
## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS RÈGLEMENTAIRES

### SECTEUR À ENJEUX PAYSAGERS DU PARC DE BOUSSAY SP/PB

#### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

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 :

- un horizon marqué par la canopée des arbres, en lien avec le château ;
- des clairières et parcelles de cultures dans la forêt ;
- des fermetures visuelles ;
- des axes et perspectives visuelles cadrées ;
- une organisation sectorisée du territoire.



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

- 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) → cf. sous-secteur SP/PB/f ;
- valorisation des haies bocagères et des lisières de la forêt (chemins ruraux, etc.) ;
- préservation du réseau viaire du parc.

## ARTICLE 1-SP/PARC DE BOUSSAY - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

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, banc, sentier...) ne sont autorisés.

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.

## ARTICLE 2-SP/PARC DE BOUSSAY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Parc de Boussay	Constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente
<b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux berges</b>	Les aménagements doivent être implantés à 3 m minimum des voies et emprises publiques.
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>	Non réglementé.
<b>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété</b>	Non réglementé.

## ARTICLE 3-SP/ PARC DE BOUSSAY - VOLUMETRIE

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Parc de Boussay	Constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente
<b>Hauteur maximale des constructions</b>	Non réglementé. <b>Pour rappel de l'article 1-</b> Constructions interdites ou autorisées sous conditions, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes est interdite.
<b>Dimension des volumes</b>	Non réglementé. <b>Pour rappel de l'article 1-</b> Constructions interdites ou autorisées sous conditions, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes est interdite.

## ARTICLE 4-SP/PARC DE BOUSSAY - DEVELOPPEMENT DURABLE

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Parc de Boussay	Constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente
<b>Energies renouvelables</b>	Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont interdits. Les éoliennes de toit sont interdites. Les éoliennes de jardin sont interdites.
<b>Isolation thermique par l'extérieur</b>	- <b>En raison de son incompatibilité avec la nature respirante et perméable des matériaux anciens, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est interdite.</b> Des solutions alternatives sont toutefois envisageables pour réguler la consommation énergétique du bâtiment : <ul style="list-style-type: none"> <li>• une isolation thermique par l'intérieur (ITI), réalisée avec un matériau écologique non hydrofuge et perméable à l'air (enduit écologique, isolant à base de laine, de paille, etc.) ;</li> <li>• une isolation par l'extérieur réalisée à l'aide d'un enduit isolant écologique.</li> </ul> De manière générale, la nature des interventions compatibles avec le patrimoine ancien peuvent être déterminées à l'aide d'une simulation thermique dynamique (STD) qui accompagne la prise de décision (pour davantage de précisions sur les modalités de la rénovation thermique du patrimoine ancien, se reporter au Rapport de Présentation). <b>- L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions récentes et nouvelles</b> , à condition de la pose d'un parement extérieur bois respectant les caractéristiques édictées à l'article 6 suivant « Traitement de façade ».
<b>Matériaux écologiques</b>	<b>Tout système constructif innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur à ce présent Règlement écrit (notamment les articles 5 et 6-SP/Parc de Boussay suivants).</b> Les surélévations de toiture ne sont pas autorisées.

5

## ARTICLE 5-SP/PARC DE BOUSSAY - TOITURES

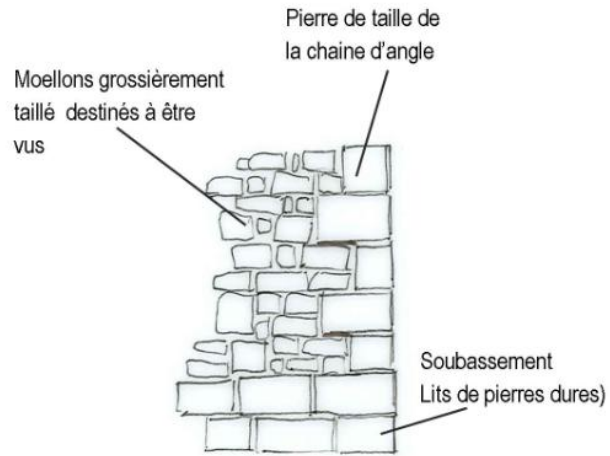
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Parc de Boussay	Constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente
<b>Forme de toiture</b>	Les toitures doivent demeurer à deux pentes.
<b>Ouvertures en toiture</b>	Les ouvertures en toitures ne sont pas autorisées.
<b>Matériaux de couverture</b>	Le matériau de couverture sera : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>la petite tuile plate de terre cuite</b> de densité 60-70 tuiles/m<sup>2</sup> de ton brun vieilli et nuancé à l'exclusion des tons jaunes. La toiture n'aura aucun débord en façade-pignon et la saillie à l'égout n'excédera pas 25 cm. Le faîtage sera réalisé en tuile demi-rondes de terre cuite selon les mêmes tonalités avec crêtes et embarrures, les arêtières et les rives seront maçonnés à l'exclusion des tuiles à rabats ;</li> <li>- <b>ou l'ardoise naturelle</b> de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc. Le 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 ;</li> <li>- <b>ou le zinc brun ou gris.</b></li> <li>- <b>ou le bois naturel peint</b> de couleur sombre (rouge foncé, bleu foncé, gris-vert foncé et gris bleu foncé), <b>si ce matériau recouvre déjà la toiture existante.</b></li> </ul>

**ARTICLE 6-SP/PARC DE BOUSSAY - FAÇADES ET OUVERTURES**

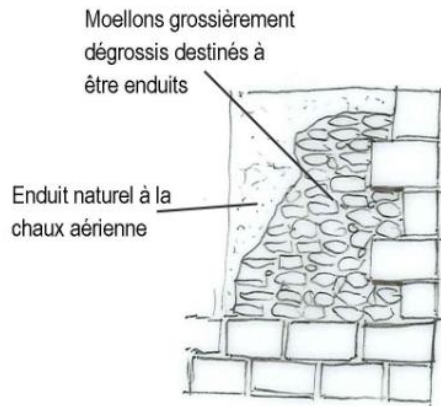
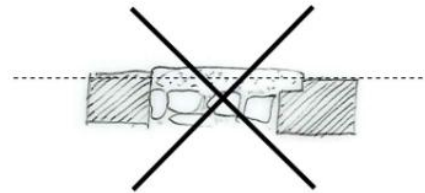
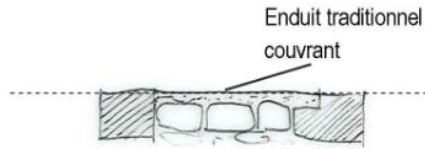
6

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Parc de Boussay	Constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente
<b>Composition de façade et forme des ouvertures en façade</b>	Les ouvertures seront plus hautes que larges.
<b>Éléments de modénature et décoration</b>	Les éléments de modénature et de décoration sont interdits.
<b>Matériaux de façade Cf. illustrations ci-dessous</b>	<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>les enduits minéraux traditionnels à la chaux aérienne ou hydraulique</b> avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits. <b>Concernant la teinte et la granulométrie des enduits, le pétitionnaire pourra utilement consulter le nuancier réalisé par le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement de l'Indre-et-Loire (CAUE) exposé dans le livret II bis du Règlement écrit.</b></li> <li>• <b>la pierre de taille</b> avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ;</li> <li>• <b>à l'exclusion des constructions anciennes existantes, les parements en bois brut</b>, à lames larges et selon une pose verticale et à condition soit de conserver la teinte du bois naturel, soit de présenter l'apparence du bois vieilli, soit d'être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre (rouge, vert, bleu, gris vert et gris bleu). Les bardages en bois brut ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés.</li> </ul> <p><b>Uniquement pour les constructions anciennes existantes</b>, les enduits à « fleur de moellons » sont autorisés si la saillie de la pierre de taille est insuffisante pour que l'enduit soit complètement couvrant en arrivant au nu de la pierre.</p>
<b>Menuiseries</b>	<p>Les menuiseries seront en bois peint non vernis.</p> <p>Les menuiseries seront de ton sombre : rouge foncé, gris-bleu foncé. <b>Concernant la teinte des menuiseries, le pétitionnaire pourra utilement consulter le nuancier réalisé par le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement de l'Indre-et-Loire (CAUE) exposé dans le livret II bis du Règlement écrit.</b></p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>

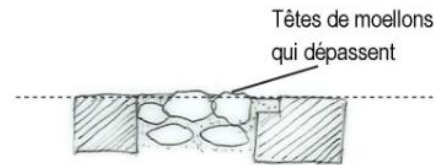
# MAÇONNERIES



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



Mur traditionnel maçonné avec moellons dégrossi enduit 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

## ARTICLE 7-SP/PARC DE BOUSSAY - ABORDS

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

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/Parc de Boussay	Constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente
<b>Clôtures</b>	Si une clôture est édiflée, elle doit être constituée <b>d'une clôture trois fils</b> supportée par des piquets bois, <b>doublé ou non d'un traitement paysager</b> respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...). Pour la composition des essences, se référer au titre ci-après « Insertion paysagère générale ».
<b>Vérandas</b>	Les vérandas ne sont pas autorisées.
<b>Piscines</b>	Les piscines ne sont pas autorisées.
<b>Espaces extérieurs</b>	L'imperméabilisation des sols est interdite. Les allées, sentiers et plateformes éventuellement aménagées feront l'objet d'un revêtement perméable en matériaux naturels (empierrements, sable stabilisé, sable compacté...).
<b>Insertion paysagère générale</b>	<p>Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage. Dans le cas où le projet se situerait à côté d'un point de vue identifié dans le Règlement graphique, l'analyse devra être effectuée au regard de ce point de vue.</p> <p>L'implantation des constructions et des aménagements doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.</p> <p>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 arbustives...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).</p> <p>Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local et au caractère humide des lieux sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.). Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.)</p>
<b>Mobiliers liés aux aménagements légers à vocation de détente et de loisirs</b>	<p>Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie.</p> <p>Les matériaux et le mobilier urbain choisis devront être sobres et leurs lignes épurées, en matériaux naturels de type bois et pierre.</p>

8



**ARTICLE 8-SP/PARC DE BOUSSAY - GESTION DES SOLS ET DE LA VEGETATION**

**RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager 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/Parc de Boussay	
<b>Sols</b>	<p>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...).</p> <p>Les allées existantes doivent être conservées.</p>
<b>Végétation</b>	<p><b>- Boisements :</b> Aucun défrichement n'est autorisé. 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 et la limitation des risques incendie demeurent autorisées. 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. En cas de volonté d'enrésinement, l'enrésinement sera limité par la conservation d'un premier plan en lisière du boisement composé d'essences de feuillus.</p> <p><b>- Haies :</b> 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 minimum 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)).</p>

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