

REGLEMENT - PIECE ECRITE



LIVRET II-G bis : FICHES « BATIMENTS REMARQUABLES »
ET « ENSEMBLES BATIS REMARQUABLES »
SOUS-SECTEUR SP/./F - FERMES ISOLEES

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



SOMMAIRE

RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIERES IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE :	
ARTICLE 13 « BATIMENTS REMARQUABLES » ET ARTICLE 14 « ENSEMBLES BATIS REMARQUABLES »	3
ARTICLE 13 : BATIMENTS REMARQUABLES	4
ARTICLE 14 : ENSEMBLES BATIS REMARQUABLES	7
FICHES « BATIMENTS REMARQUABLES » ET « ENSEMBLES BATIS REMARQUABLES » DU SOUS-SECTEUR SP/./F - FERMES ISOLEES	10

**RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIÈRES IDENTIFIÉES AU RÈGLEMENT
GRAPHIQUE : ARTICLE 13 « BATIMENTS REMARQUABLES » ET ARTICLE 14 « ENSEMBLES BÂTIS REMARQUABLES »**

ARTICLE 13 : BATIMENTS REMARQUABLES

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

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



La Forge

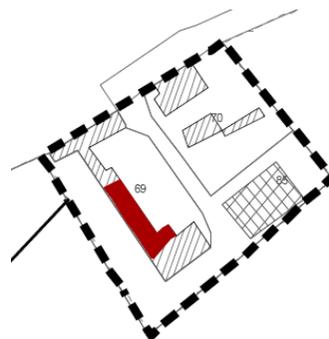


Maison de maître

Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- 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

REPRESENTATION GRAPHIQUE : APLAT ROUGE FONCE



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Se référer de plus aux fiches « Bâtiments remarquables » établies pour chaque site.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I)	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
Bâtiments remarquables	<p>- Les bâtiments remarquables identifiés par le figuré « aplat rouge foncé » au Règlement graphique doivent être préservés.</p> <p>- Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie, • la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural, • la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.), • la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect, • la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel, • l'ajout de vérandas ne présentant pas un style adapté au caractère du bâti ou en façade principale. 	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, • la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale, • la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble, • la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc., • les éventuels commerces qui s'installeraient dans les structures existantes, n'entraînant aucune modification de la forme des baies. 	<p>- Les moyens et modes de faire traditionnels relatifs aux pierres de tailles décrits ci-dessous au titre Prescriptions réglementaires (II) doivent être mis en œuvre.</p> <p>- La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect.</p> <p>- Toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques.</p> <p>- Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, seront l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs...</p> <p>- En l'absence de traces archéologiques suffisantes, ou si les édifices protégés présentent des parties fortement délabrées qui ne peuvent être restituées, le projet de restauration devra conserver ces éléments et opérer des modifications à la marge qui permettront leur meilleure intégration (tout en utilisant les moyens et modes de faire traditionnels).</p>

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (II)	Moyens et modes de faire à respecter : Restauration des pierres de taille
<p>Bâtiments remarquables</p>	<p>La retaille est interdite sur les pierres en bon état. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). On ne doit pas chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Pour la restauration des façades en bon état, le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées sont seuls autorisés.</p> <p>Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.</p> <p>Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné. Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.</p> <p>Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons (des bouchons de pierre insérés dans un bain de mortier de chaux aérienne et de sable). Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.</p> <p>Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).</p> <p>Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.</p> <p>Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique...</p> <p>L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.</p> <p>La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures sont obligatoires en cas de travaux de ravalement de façade. La priorité sera donnée à la conservation des sculptures originelles.</p>

ARTICLE 14 : ENSEMBLES BATIS REMARQUABLES

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

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. Exemples :



La Verrerie



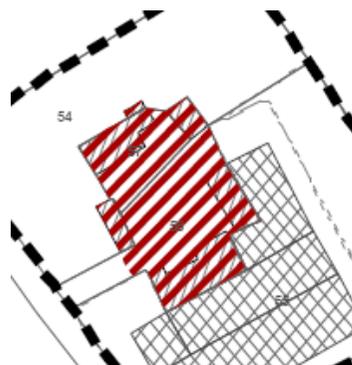
La Thibauderie

7

Il en découle les enjeux règlementaires suivants :

- 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

REPRESENTATION GRAPHIQUE : HACHURES ROUGES FONCEES



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Se référer de plus aux fiches « Ensembles bâtis remarquables » établies pour chaque site.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I)	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p>Ensembles bâtis remarquables</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les ensembles bâtis remarquables identifiés au Règlement graphique par le figuré « Hachures rouges foncées » doivent être préservées. - Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> • la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de la parcelle, • la modification des façades et toitures du bâtiment principal, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural, • la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.), • la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect, • la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel, • l'ajout de vérandas ne présentant pas un style adapté au caractère du bâti ou en façade principale, • l'ajout d'un volume dans une cour intérieure, • les constructions dans les jardins et parc, hors annexes et communs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> • la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, • la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale, • la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble, • la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc., • la restitution de bâtiments ou volumes annexes qui auraient disparus (sur la base de plans anciens). - Des aménagements peuvent être autorisés dans ces espaces dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin ou de la cour : <ul style="list-style-type: none"> • les abris de jardins d'une surface inférieure à 6 m², • les piscines, qui doivent être au niveau du terrain naturel (plus 0,20 m maximum), avec un revêtement de couleur grise, • les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines, • les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux, • les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules, • les constructions souterraines en dehors des espaces plantés. - Les sols doivent être maintenus en leur état naturel, à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui pourront faire l'objet d'un revêtement perméable en matériaux naturels (empierrements, sable stabilisé, sable compacté...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Toute intervention sur l'ensemble bâti remarquable fera l'objet d'un avis de la Commission Locale. - Les moyens et modes de faire traditionnels relatifs aux pierres de tailles décrits ci-dessous au titre Prescriptions réglementaires (II) doivent être mis en œuvre. - La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect. - Toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques. - Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, seront l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs... - En l'absence de traces archéologiques suffisantes, ou si les édifices protégés présentent des parties fortement délabrées qui ne peuvent être restituées, le projet de restauration devra conserver ces éléments et opérer des modifications à la marge qui permettront leur meilleure intégration (tout en utilisant les moyens et modes de faire traditionnels).

		<p>- Dans le cas d'une division parcellaire de l'ensemble bâti remarquable repéré au Règlement graphique, entraînant la séparation cadastrale de l'ensemble, la clôture édiflée sur la nouvelle limite séparative devra obligatoirement être constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit d'une haie d'essences vives locales, mixtes et basses, limitée à 1.50 m de hauteur et éventuellement doublée d'un grillage souple supporté par des poteaux en bois ou en métal légers ; • soit d'un mur bahut avec un parement en moellons de calcaire hourdis au mortier de chaux hydraulique et sables locaux, surmonté d'une grille ou d'une ferronnerie de teinte sombre. La hauteur du mur bahut ne pourra excéder 1 m et l'ensemble de la clôture 1.50 m. 	
--	--	---	--

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (II)	Moyens et modes de faire à respecter : Restauration des pierres de taille
Ensembles bâtis remarquables	<p>La taille est interdite sur les pierres en bon état. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). On ne doit pas chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Pour la restauration des façades en bon état, le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées sont seuls autorisés.</p> <p>Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.</p> <p>Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné. Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.</p> <p>Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons (des bouchons de pierre insérés dans un bain de mortier de chaux aérienne et de sable). Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.</p> <p>Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).</p> <p>Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.</p> <p>Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique...</p> <p>L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.</p> <p>La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures sont obligatoires en cas de travaux de ravalement de façade. La priorité sera donnée à la conservation des sculptures originelles.</p>

FICHES « BATIMENTS REMARQUABLES » ET « ENSEMBLES BATIS REMARQUABLES » DU SOUS-SECTEUR SP/./F - FERMES ISOLEES

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGER DES PLATEAUX NATURELS ET AGRICOLES

Sous-secteur des fermes isolées

LOCALISATION

BOUSSAY La Chambre

TYPE

Corps de ferme

NOMENCLATURE

Chambre / Bâtiment remarquable témoignant de l'histoire rurale

Valeur de rareté ++

Valeur paysagère ou urbaine +++

Valeur d'authenticité +++

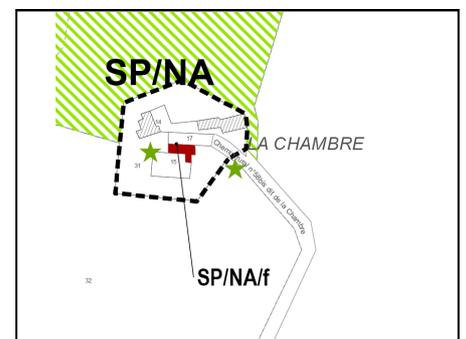
Etat de conservation ++



Photographie actuelle



Extrait du cadastre napoléonien (1812)



Extrait du règlement graphique

ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET PROTÉGÉS

- Ancien fief relevant de Boussay, corps de ferme avec logis fermier et soue à cochon en pignon
- Datation relative de la construction : XVIIIe siècle, probablement antérieur (XVIIe)
- Éléments d'accompagnement : cour

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

- Volume et composition : volume composé de deux parties, la première abritant le logis fermier, sur un niveau avec combles habitables couvert d'une toiture en bâtière, le second accolé au pignon (appentis) et croupe pour rattraper l'éégout de toit du volume principal
- Matériaux : moellons de calcaire et silex (dans le soubassement), pierre de taille pour les chaînes d'angle et les encadrements, petite tuile plate pour la couverture, linteaux bois

RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE

- Prescriptions particulières sur des détails architecturaux : conserver le volume et les ouvertures anciennes
- Prescriptions particulières et conditions de restauration : restaurer les menuiseries existantes, ne pas boucher les ouvertures plus petites

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGER DES PLATEAUX NATURELS ET AGRICOLES

Sous-secteur des fermes isolées

LOCALISATION

BOUSSAY Les Cochetières

TYPE

Corps de ferme

NOMENCLATURE

Cochetieres / Bâtiment remarquable témoignant de l'histoire rurale

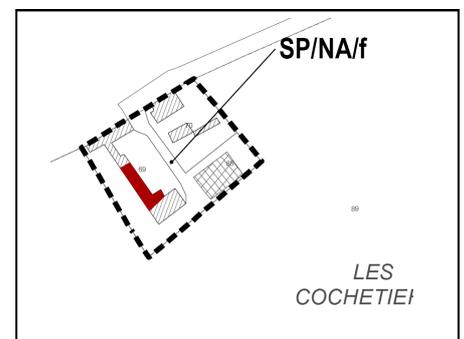
Valeur de rareté	+	Valeur paysagère ou urbaine	+++
Valeur d'authenticité	++	Etat de conservation	+++



Photographie actuelle



Extrait du cadastre napoléonien (1812)



Extrait du règlement graphique

ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET PROTÉGÉS

- Corps de ferme abritant d'anciennes écuries, une étable et un logis fermier, grange en retour d'équerre (transformée)
- Datation relative de la construction : XVIII^e siècle, probablement antérieur (XVII^e)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

- Volume et composition : grand volume à long-pan couvert d'une toiture en bâtière, percé à intervalles réguliers de « boxes » à chevaux
- Matériaux : moellons de calcaire et silex, pierre de taille pour les chaînes d'angle et les encadrements, petite tuile plate pour la couverture
- Éléments remarquables particuliers : volumétrie, percement de la façade sur cour (anciennes écuries)

RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE

- Prescriptions particulières sur des détails architecturaux : conserver le volume et les percements
- Prescriptions particulières et conditions de restauration : conserver les menuiseries occultantes de l'écurie

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGER DES PLATEAUX NATURELS ET AGRICOLES

Sous-secteur des fermes isolées

LOCALISATION

BOUSSAY La Respinière

TYPE

Maison de maître

NOMENCLATURE

Respiniere1 / Bâtiment remarquable témoignant de l'histoire rurale

Valeur de rareté ++

Valeur paysagère ou urbaine +++

Valeur d'authenticité +++

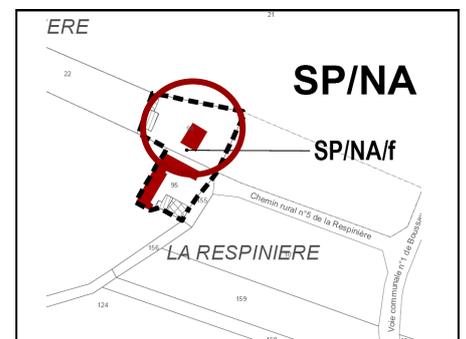
Etat de conservation ++



Photographie actuelle



Extrait du cadastre napoléonien (1812)



Extrait du règlement graphique

ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET PROTÉGÉS

- Maison de maître construite à proximité d'une ferme plus ancienne
- Datation relative de la construction : deuxième moitié du XIXe siècle
- Éléments d'accompagnement : cour, mur de clôture

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

- Volume et composition : volume simple à deux niveaux couvert d'une toiture en bâtière avec débord sur pignons, trois travées en façade principale, avec ouvertures de l'étage formant lucarnes pendante dans la façade
- Matériaux : moellons de calcaire enduit, pierre de taille pour les chaînes d'angle et les encadrements, pierre de taille pour la corniche, ardoises pour la couverture, brique pour les cheminées

RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE

- Prescriptions particulières sur des détails architecturaux : conserver le volume, les cheminées, les percements en façade
- Prescriptions particulières et conditions de restauration : maintenir un enduit couvrant sur les moellons, percements de petite taille possible en pignon (attention aux conduits de cheminée)

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGER DES PLATEAUX NATURELS ET AGRICOLES

Sous-secteur des fermes isolées

LOCALISATION

BOUSSAY La Respinière

TYPE

Corps de ferme

NOMENCLATURE

Respiniere2 / Bâtiment remarquable témoignant de l'histoire rurale

Valeur de rareté +

Valeur paysagère ou urbaine ++

Valeur d'authenticité +

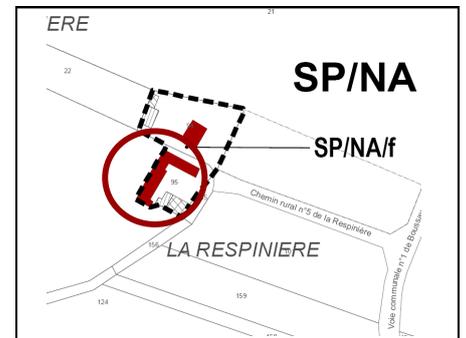
Etat de conservation +++



Photographie actuelle



Extrait du cadastre napoléonien (1812)



Extrait du règlement graphique

ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET PROTÉGÉS

- Ancien fief, corps de ferme comprenant logis fermier et espaces de stockage, remanié au XIXe siècle
- Datation relative de la construction : XVIIIe siècle, probablement antérieur (XVIIe), remaniement au XIXe siècle
- Éléments d'accompagnement : cour

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

- Volume et composition : succession de volumes accolés formant un « L », couverts de toiture en bâtière. Bâtiment annexe formant cour fermé en retour d'équerre (grange et porche). Transformations du XIXe et du XXe siècle pour la modernisation du bâtiment.
- Matériaux : moellons de calcaire et silex, pierre de taille pour les chaînes d'angle et les encadrements, petite tuile plate pour la couverture, brique et pierre pour les cheminées

RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE

- Prescriptions particulières sur des détails architecturaux : conserver le volume et l'ambiance rurale (malgré les reprises plus récentes qui respectent cependant les règles de l'art)
- Prescriptions particulières et conditions de restauration : continuer à intervenir sur le bâtiment dans l'esprit, les proportions et l'agencement du bâti rural (ne pas composer de travée et varier la dimension des ouvertures).

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGER DE LA VALLEE DE LA CLAISE

Sous-secteur des fermes isolées

LOCALISATION

BOUSSAY La Forge

TYPE

Logis seigneurial, bâtiment artisanal

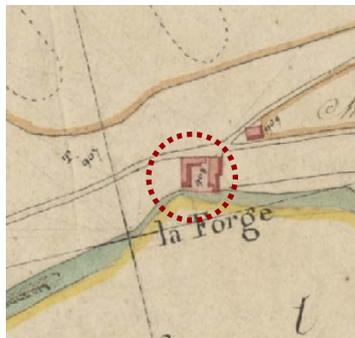
NOMENCLATURE

Forge / Bâtiment remarquable témoignant de l'histoire rurale

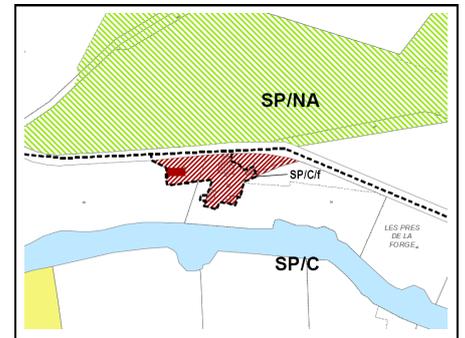
Valeur historique	++	Valeur d'homogénéité architecturale	++
Valeur de rareté	++	Valeur paysagère	+++
Valeur d'authenticité	++	Etat de conservation	++



Photographie actuelle



Extrait du cadastre napoléonien (1811)



Extrait du règlement graphique

ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET PROTÉGÉS

- Bâtiment à caractère artisanal construit à l'emplacement d'un ancien fief relevant de la baronnie de Preuilly et ayant appartenu à la famille de Menou. Comportait autrefois un logis et une enceinte aujourd'hui disparus
- Datation relative de la construction : vers 1850 pour le séchoir, antérieur au XVIII^e siècle pour les vestiges du logis
- Liste des éléments protégés : séchoir, vestiges du mur d'enceinte, vestiges du logis formant une cour (en « u »)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

- Volume et composition : le séchoir est construit à mi-coteau sur 4 niveaux dont un sous combles, ouvertures en façade réparties régulièrement. Pas d'accès possible aux vestiges de l'ancien logis seigneurial.
- Matériaux : pierre de taille (encadrements et chaînes d'angle), moellons calcaire, couvertures en tuiles, ardoises pour le bâtiment artisanal
- Éléments remarquables particuliers : volume, composition des façades, visibilité dans le grand paysage de la vallée

RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE

- Prescriptions particulières : interdiction de démolition, préservation des volumes, percement supplémentaires sur le volume artisanal possible uniquement dans le cas d'un vocabulaire d'atelier (grandes verrières en acier, percements verticaux) et dans la composition de la façade.
- Prescriptions particulières et conditions de restauration : tout travaux sur les parties repérées au plan graphique devra faire l'objet d'un reportage photographique précis et notamment des vestiges archéologiques en façade qui

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGER DE LA VALLEE DE LA CLAISE

Sous-secteur des fermes isolées

LOCALISATION

BOUSSAY Pelchate

TYPE

Logis seigneurial et dépendances

NOMENCLATURE

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

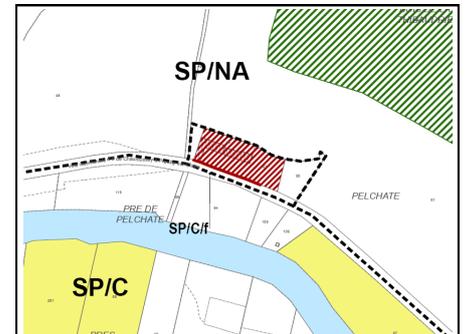
Valeur historique	++	Valeur d'homogénéité architecturale	++
Valeur de rareté	+++	Valeur paysagère	+++
Valeur d'authenticité	++	Etat de conservation	++



Photographie actuelle



Extrait du cadastre napoléonien (1811)



Extrait du règlement graphique

ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET PROTÉGÉS

- Logis seigneurial et dépendances, ancien fief connu depuis le XIII^e siècle, fut possédé par la famille de Menou depuis le XIV^e siècle jusqu'au XIX^e siècle.
- Datation relative de la construction : Logis du XV^e siècle (vestiges) communs et dépendances du XVIII^e, probablement remaniés au XIX^e siècle
- Liste des éléments protégés : l'ancien logis, le mur de la propriété, les communs (grange, extension du logis, etc.)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

- Volume et composition : Ancien logis seigneurial en R+1+C avec fenêtres à linteaux à accolades, extension à rez-de-chaussée remaniée au XIX^e siècle. Grange probablement du XVIII^e siècle en « L » avec pignon en retour d'équerre implanté de long de la voie.
- Matériaux : pierre de taille (encadrements et chaînes d'angle), moellons calcaire, couvertures en tuiles.
- Éléments remarquables particuliers : linteaux à accolade (au moins deux), cheminées en pignon, organisation du bâti formant cour, porte de grande et lucarne (linteau formant appui de fenêtre).

RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE

- Prescriptions particulières : interdiction de démolition, préservation des volumes, extensions possible dans le prolongement du pignon du logis, interdiction de construire en façade avant (dans la cour)
- Prescriptions particulières et conditions de restauration : fenêtre à accolade à conserver et restaurer à l'identique, vestiges archéologiques en façade à préserver, cheminée à conserver et restaurer. Ajout d'ouvertures possible sur la grange, dans des proportions identiques aux ouvertures existantes.

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGER DES PLATEAUX NATURELS ET AGRICOLES

Sous-secteur des fermes isolées

LOCALISATION

BOUSSAY La Choisière

TYPE

Maison de maitre et dépendances

NOMENCLATURE

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

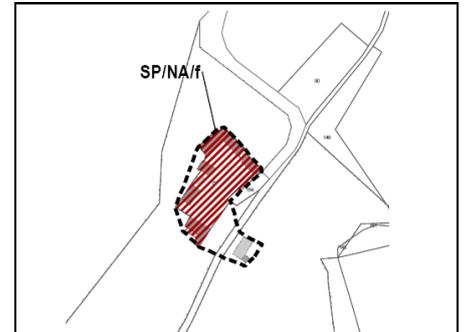
Valeur historique	+++	Valeur d'homogénéité architecturale	++
Valeur de rareté	++	Valeur paysagère	+++
Valeur d'authenticité	++	Etat de conservation	+++



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.

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGER DES PLATEAUX NATURELS ET AGRICOLES

Sous-secteur des fermes isolées

LOCALISATION

BOUSSAY La Croix Gillette

TYPE

Maison de maitre et dépendances

NOMENCLATURE

Croix Gillette / ensemble bâti remarquable témoignant de l'histoire locale rurale

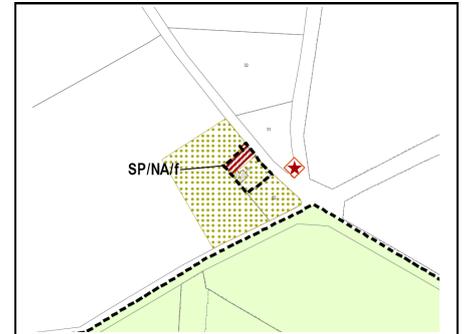
Valeur historique	+	Valeur d'homogénéité architecturale	+++
Valeur de rareté	+	Valeur paysagère	+++
Valeur d'authenticité	+++	Etat de conservation	+++



Photographie actuelle



Extrait de la carte d'Etat-Major (1820-1866)



Extrait du règlement graphique

ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET PROTÉGÉS

- Maison de maître (ancienne maison du gardien de la forêt) de la fin du XIXe siècle (vers 1850-80) avec dépendances et jardin, le lieu était un ancien fief
- Datation relative de la construction : vers 1850
- Liste des éléments protégés : Maison principale, dépendances, mur de clôture, cour et jardin

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

- Volume et composition : un volume principal en R+1 avec combles aménagés (quatre pans) et une travée composées par façade, appentis et dépendance en arrière du volume en retour d'équerre
- Matériaux : pierre de taille (encadrements et chaînes d'angle), moellons calcaire, couvertures en tuiles
- Éléments remarquables particuliers : volume principal, lucarne unique sur travée, corniches et encadrement des baies (unité stylistique)

RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE

- Prescriptions particulières : interdiction de démolition, préservation des volumes, percement supplémentaires interdits sur le volume principal, excepté dans le cadre d'une reconfiguration de travée.
- Prescriptions particulières et conditions de restauration : modification des annexes possibles, ajout d'un bâtiment possible en préservant la forme de la cour.

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGER DES PLATEAUX NATURELS ET AGRICOLES

Sous-secteur des fermes isolées

LOCALISATION

BOUSSAY Méré

TYPE

Ferme sur cour ouverte et logis rural

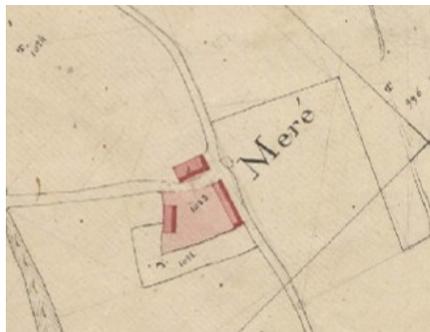
NOMENCLATURE

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

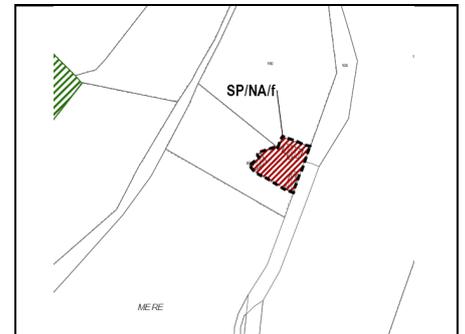
Valeur historique	++	Valeur d'homogénéité architecturale	++
Valeur de rareté	++	Valeur paysagère	+++
Valeur d'authenticité	++	Etat de conservation	+++



Photographie actuelle



Extrait du cadastre napoléonien (1811)



Extrait du règlement graphique

ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET PROTÉGÉS

- Ferme époque Moderne, ancien fief, logis de 1807 et grange avec porche du XVIIe siècle, bâtiment disparu au sud
- Datation relative de la construction : cadastre napoléonien (1811), occupation antérieure (médiévale?)
- Liste des éléments protégés : Logis principal (1807), grange (XVIIe) et dépendances (XVIIIe)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

- Volume et composition : Grange avec porche d'entrée remarquable, charpente ancienne remaniée, logis à flanc de vallon avec deux niveaux et combles habités, dépendances avec plusieurs volumes à quatre pans.
- Matériaux : pierre de taille (encadrements et chaines d'angle), moellons calcaire, couvertures en tuiles.
- Éléments remarquables particuliers : volume à flanc de vallon, porche de la grange et charpente, pierre d'évier en façade (le mur et le portail ne sont pas d'origine)

RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE

- Prescriptions particulières : interdiction de démolition, préservation des volumes, constructibilité possible au sud de la cour, maintien des ouvertures existantes sur le logis
- Prescriptions particulières et conditions de restauration : modification des ouvertures des dépendances possibles dans les façades arrières (pas sur la cour)

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGER DES PLATEAUX NATURELS ET AGRICOLES

Sous-secteur des fermes isolées

LOCALISATION

BOUSSAY La Thibauderie

TYPE

Ferme sur cour fermée

NOMENCLATURE

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

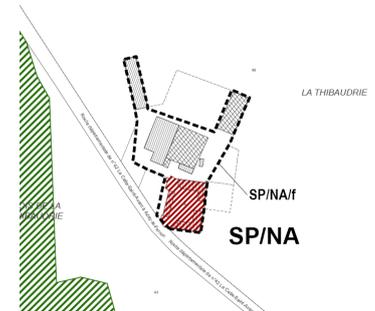
Valeur historique	++	Valeur d'homogénéité architecturale	+++
Valeur de rareté	+	Valeur paysagère	+++
Valeur d'authenticité	+++	Etat de conservation	++



Photographie ancienne (Inventaire Général)



Extrait du cadastre napoléonien (1811)



Extrait du règlement graphique

ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET PROTÉGÉS

- Ferme de l'époque Moderne (XVII-XVIIIe) sur cour fermée
- Datation relative de la construction : cadastre napoléonien (1811), occupation antérieure (médiévale?)
- Liste des éléments protégés : corps de ferme, dépendances, cour et mur de clôture

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

- Volume et composition : volumes en rez-de-chaussée et combles aménagés, ouvertures irrégulières, lucarnes engagées et portes de grange, plusieurs appentis, toiture à quatre pans sur des volumes à rez-de-chaussée
- Matériaux : pierre de taille (encadrements et chaînes d'angle), moellons calcaire, couvertures en tuiles
- Éléments remarquables particuliers : lucarnes, encadrements des ouvertures, maçonneries traditionnelles

RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE

- Prescriptions particulières : interdiction de démolition, préservation des volumes, inconstructibilité de la cour, maintien des ouvertures existantes (lucarnes et baies).
- Prescriptions particulières et conditions de restauration : modification des ouvertures des annexes possibles, ajout de lucarnes possible sur les granges.

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGER DES PLATEAUX NATURELS ET AGRICOLES

Sous-secteur des fermes isolées

LOCALISATION

BOUSSAY Veaux

TYPE

Annexe d'une ferme

NOMENCLATURE

Vaux / Ensemble bâti remarquable témoignant de l'histoire rurale

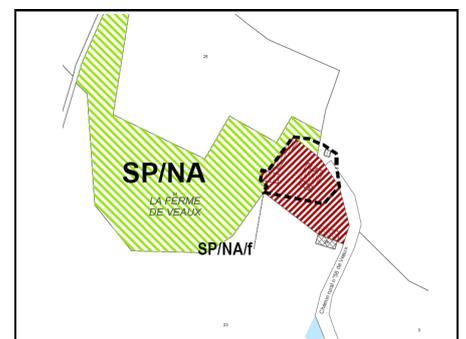
Valeur historique	+	Valeur d'homogénéité architecturale	+++
Valeur de rareté	+	Valeur paysagère	+++
Valeur d'authenticité	++	Etat de conservation	++



Photographie ancienne (Inventaire Général)



Extrait du cadastre napoléonien (1811)



Extrait du règlement graphique

ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET PROTÉGÉS

- Ferme, ancien fief relevant de la châtellenie de Boussay, appartenait à Etienne de Vaux en 1342
- Datation relative de la construction : cadastre napoléonien (1811), occupation antérieure (médiévale?)
- Liste des éléments protégés : corps de ferme, grange et dépendances, le bâtiment couvert en tuiles mécaniques est très

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

- Volume et composition : volumes à rez-de-chaussée et combles, toiture à deux pentes. Un logis fermier orienté nord-sud, avec un pignon remanié au XIXe siècle et les traces d'une ancienne cheminée intérieure. Un corps de bâtiment formant dépendance avec une grange et une étable, un lucarne engagée à fronton triangulaire.
- Matériaux : pierre de taille (encadrements et chaines d'angle), moellons calcaire, couvertures en tuiles plates
- Éléments remarquables particuliers : lucarnes, encadrements des ouvertures (en particulier les linteaux bois), maçonneries traditionnelles en moellons de calcaire et silex

RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE

- Prescriptions particulières : interdiction de démolition, préservation des volumes, maintien des ouvertures existantes (lucarnes et baies).
- Prescriptions particulières et conditions de restauration : modification des ouvertures de la grange et de l'étable possible, ajout de lucarnes possible sur la grange.

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGER DES PLATEAUX NATURELS ET AGRICOLES

Sous-secteur des fermes isolées

LOCALISATION

BOUSSAY La Verrerie

TYPE

Etable sur cour ouverte et hangar

NOMENCLATURE

Verrerie1 / ensemble bâti remarquable témoignant de l'histoire locale rurale

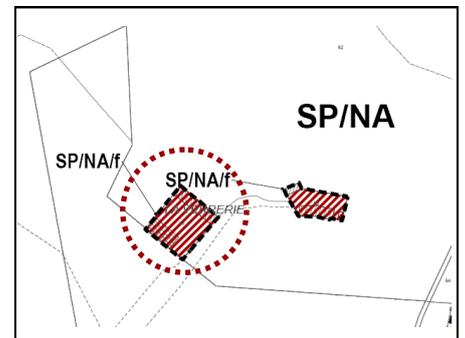
Valeur historique	+	Valeur d'homogénéité architecturale	+++
Valeur de rareté	+	Valeur paysagère	+++
Valeur d'authenticité	+++	Etat de conservation	++



Photographie actuelle



Extrait du cadastre napoléonien (1811)



Extrait du règlement graphique

ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET PROTÉGÉS

- Bâtiment (grange, étable) époque industrielle (vers 1850-75), ancien fief
- Datation relative de la construction : postérieure au cadastre napoléonien (vers 1850-75)
- Liste des éléments protégés : bâtiment (grange, étable), hangar en bois

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

- Volume et composition : volume allongé de type longère, toiture à deux pentes. Percé de façon régulière de portes de grange (trois), d'ouvertures homogènes (7) et de lucarnes pendantes en toiture (4) disposées selon les travées. Hangar avec charpente bois de type industrielle, toiture à deux pentes dissymétrique et débord de toit important.
- Matériaux : pierre de taille (encadrements et chaînes d'angle), moellons calcaire et silex, couvertures en tuiles plates.
- Éléments remarquables particuliers : charpente du hangar

RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE

- Prescriptions particulières : interdiction de démolition, préservation des volumes, constructibilité possible uniquement dans le prolongement des pignons ou en retour d'équerre dans une disposition favorisant le dégagement de la cour entre la grange et le hangar.
- Prescriptions particulières et conditions de restauration : ajout d'ouvertures possible en façade nord dans les mêmes proportions que les ouvertures existantes.

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGER DES PLATEAUX NATURELS ET AGRICOLES

Sous-secteur des fermes isolées

LOCALISATION

BOUSSAY La Verrerie

TYPE

Ferme sur cour ouverte et dépendances

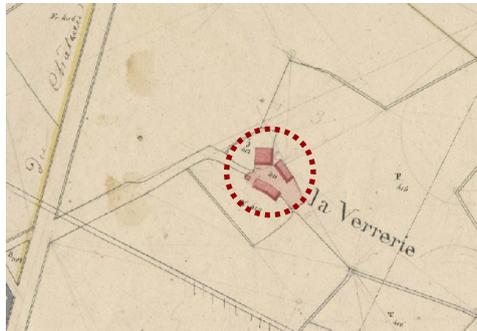
NOMENCLATURE

Verrerie2 / ensemble bâti remarquable témoignant de l'histoire locale rurale

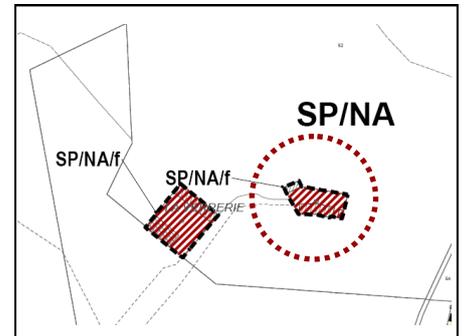
Valeur historique	+	Valeur d'homogénéité architecturale	+++
Valeur de rareté	+	Valeur paysagère	+++
Valeur d'authenticité	+++	Etat de conservation	+



Photographie actuelle



Extrait du cadastre napoléonien (1811)



Extrait du règlement graphique

ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET PROTÉGÉS

- Bâtiment (grange, étable) époque industrielle (vers 1850-75), ancien fief
- Datation relative de la construction : postérieure au cadastre napoléonien (vers 1850-75)
- Liste des éléments protégés : logis fermier, communs (soue à cochon)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

- Volume et composition : Logis fermier traditionnel à rez-de-chaussée avec combles aménagés. Lucarne pendante à croupe saillante, ouvertures traditionnelles (portes fermières en pignon, notamment à l'étage. Appentis contre le pignon est.
- Matériaux : pierre de taille (encadrements et chaînes d'angle), moellons calcaire et silex couvertures en tuiles.
- Éléments remarquables particuliers : pierre d'évier, ouvertures, authenticité de la maçonnerie

RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE

- Prescriptions particulières : interdiction de démolition, préservation des volumes, extension possible uniquement avec un bâtiment neuf relié par un élément de jonction (petit volume, galerie, porche, etc.).
- Prescriptions particulières et conditions de restauration : modification des ouvertures des de la soue à cochon, conservation obligatoire des ouvertures du logis fermier, possibilité de restitution des ouvertures bouchées.