

## REGLEMENT - PIECE ECRITE



LIVRET II-I bis : FICHES « BATIMENTS REMARQUABLES »  
SOUS-SECTEUR SP/C/UR - URBANISATION RECENTE

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

<b>RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIERES IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE :</b>	
<b>ARTICLE 13 « BATIMENTS REMARQUABLES » .....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 13 : BATIMENTS REMARQUABLES .....	4
<b>FICHES « BATIMENTS REMARQUABLES » DU SOUS-SECTEUR SP/C/UR - URBANISATION RECENTE .....</b>	<b>7</b>

**RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIÈRES IDENTIFIÉES AU RÈGLEMENT  
GRAPHIQUE : ARTICLE 13 « BATIMENTS 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*

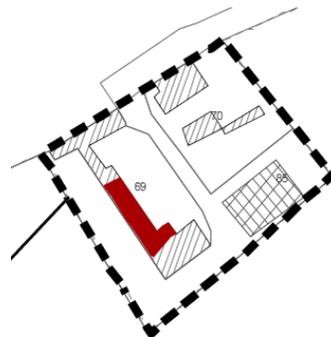


*Maison de maître*

#### Il en découle les enjeux règlementaires 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
<b>Bâtiments remarquables</b>	<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"> <li>• la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie,</li> <li>• la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural,</li> <li>• 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.),</li> <li>• 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,</li> <li>• 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,</li> <li>• l'ajout de vérandas ne présentant pas un style adapté au caractère du bâti ou en façade principale.</li> </ul>	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements,</li> <li>• 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,</li> <li>• la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble,</li> <li>• la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc.,</li> <li>• les éventuels commerces qui s'installeraient dans les structures existantes, n'entraînant aucune modification de la forme des baies.</li> </ul>	<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><b>Bâtiments remarquables</b></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 cm<sup>2</sup>, 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 cm<sup>2</sup>, 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 » DU SOUS-SECTEUR SP/C/UR - URBANISATION RECENTE

## SECTEUR À ENJEUX PAYSAGER DE LA VALLEE DE LA CLAISE

### Sous-secteur de l'urbanisation récente

#### LOCALISATION

**BOUSSAY Les Délices**

#### TYPE

**Anciens abattoirs—ateliers municipaux de Preuilly**

#### NOMENCLATURE

ateliersmunicipxPreuilly / Bâtiment remarquable témoignant de l'histoire rurale

Valeur de rareté ++

Valeur paysagère ou urbaine ++

Valeur d'authenticité +++

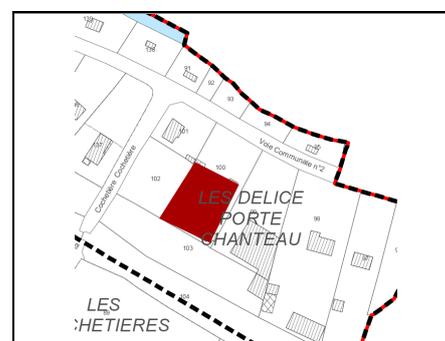
Etat de conservation +++



Photographie actuelle



Extrait du cadastre napoléonien (1812)



Extrait du règlement graphique

#### ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET PROTÉGÉS

- Anciens abattoirs de 1911 transformés en ateliers municipaux pour la ville de Preuilly
- Datation relative de la construction : début XXe siècle, 1911 (date sur le fronton)
- Éléments d'accompagnement : cour, mur de clôture

#### DESCRIPTION ARCHITECTURALE

- Volume et composition : trois volumes formant un « U » sur une cour fermée avec toiture en bâtière (débord de toiture en pignon)
- Matériaux : moellons enduits, encadrements et chaînes d'angles en brique et pierre, couverture en tuile mécanique, cheminée brique
- Éléments remarquables particuliers : volumétrie, ferronneries, éléments décoratifs en façade

#### RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE

- Prescriptions particulières sur des détails architecturaux : conserver les volumes, les ouvertures et tous les éléments décoratifs, y compris les pièces moulées de la couverture (tuiles de rabat, etc.)
- Prescriptions particulières et conditions de restauration : la cour doit être maintenue dégagée, les façades sur cour non obstruées par diverses adjonctions.

## SECTEUR À ENJEUX PAYSAGER DE LA VALLEE DE LA CLAISE

### Sous-secteur de l'urbanisation récente

#### LOCALISATION

**BOUSSAY Les Délices**

#### TYPE

**Maison bourgeoise**

#### NOMENCLATURE

**Délices / Bâtiment remarquable témoignant de l'histoire rurale**

Valeur de rareté ++

Valeur paysagère ou urbaine +++

Valeur d'authenticité ++

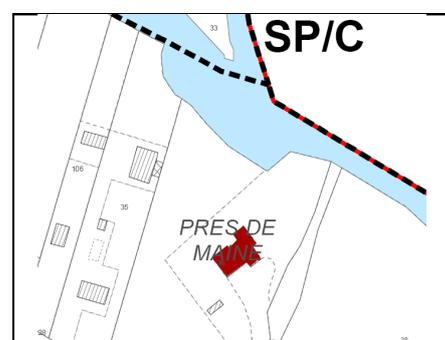
Etat de conservation +



Photographie actuelle



Extrait du cadastre napoléonien (1812)



Extrait du règlement graphique

#### ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET PROTÉGÉS

- Maison bourgeoise de la fin du XIXe siècle dans son parc
- Datation relative de la construction : fin XIXe siècle
- Éléments d'accompagnement : parc

#### DESCRIPTION ARCHITECTURALE

- Volume et composition : un volume principal couvert d'une toiture pavillon à quatre pans, un volume secondaire à long-pan couvert d'une toiture en bâtière
- Matériaux : moellons de calcaire enduit, pierre de taille ou brique pour les chaînes d'angle et les encadrements, ardoises pour la couverture, brique et pierre pour les cheminées
- Éléments remarquables particuliers : volumétrie, couverture, cheminée, percements anciens

#### RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE

- Prescriptions particulières sur des détails architecturaux : conserver le volume, les cheminées
- Prescriptions particulières et conditions de restauration : les percements pratiqués avec des encadrements et appuis béton devront être remplacés par de la pierre ou de la brique