

## REGLEMENT - PIECE ECRITE



### LIVRET III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIERES IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

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

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIERES IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE ..... 3

|                                                                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ARTICLE 1 : BOISEMENTS ANCIENS HISTORIQUES.....                                                                                 | 4  |
| ARTICLE 2 : FRANGES BOISEES ET BOSQUETS .....                                                                                   | 6  |
| ARTICLE 3 : HAIES BOCAGERES .....                                                                                               | 8  |
| ARTICLE 4 : ARBRES REMARQUABLES.....                                                                                            | 11 |
| ARTICLE 5 : ALIGNEMENTS D'ARBRES .....                                                                                          | 12 |
| ARTICLE 6 : PANORAMAS SENSIBLES SUR LE GRAND PAYSAGE DES VALLEES ET SUR LES BOURGS, LES VILLAGES ET LES FERMES FORTIFIEES ..... | 14 |
| ARTICLE 7 : JARDINS ET POTAGERS .....                                                                                           | 16 |
| ARTICLE 8 : PARCS ET JARDINS PAYSAGERS DU CHATEAU DE BOUSSAY .....                                                              | 18 |
| ARTICLE 9 : PEUPLERAIES.....                                                                                                    | 20 |
| ARTICLE 10 : ESPACES PUBLICS RURAUX A PRESERVER.....                                                                            | 22 |
| ARTICLE 11 : ESPACES PUBLICS RURAUX DU CENTRE-BOURG A QUALIFIER .....                                                           | 24 |
| ARTICLE 12 : VENELLES ET CHEMINEMENTS .....                                                                                     | 26 |
| ARTICLE 13 : BATIMENTS REMARQUABLES .....                                                                                       | 28 |
| ARTICLE 14 : ENSEMBLES BATIS REMARQUABLES .....                                                                                 | 31 |
| ARTICLE 15 : BATIMENTS ANTERIEURS AU XVIIIIE SIECLE ET TRANSFORMES AU XIXE OU XXE SIECLE .....                                  | 34 |
| ARTICLE 16 : MURS ANCIENS.....                                                                                                  | 36 |
| ARTICLE 17 : ENTREES DE CAVES ET HABITATIONS TROGLODYTIQUES.....                                                                | 38 |
| ARTICLE 18 : PETIT PATRIMOINE .....                                                                                             | 42 |
| ARTICLE 19 : PATRIMOINE HYDRAULIQUE.....                                                                                        | 44 |

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIÈRES IDENTIFIÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

**Ces dispositions s'appliquent aux éléments de patrimoine paysager, urbain et architectural identifiés au Règlement-document graphique,  
quel que soit le secteur réglementaire dans lequel ce patrimoine se situe**

3

## ARTICLE 1 : BOISEMENTS ANCIENS HISTORIQUES

### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

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

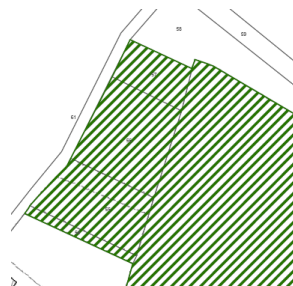


4

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

- maintien des espaces boisés ;
- défrichement interdit ;
- évolutions possibles dans le cadre de l'entretien.

### REPRESENTATION GRAPHIQUE : HACHURES OBLIQUES VERTES FONCEES



## PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES          | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Droits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Mise en œuvre                                                                                                                        |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Boisements anciens historiques</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les boisements identifiés au Règlement graphique par le figuré « hachures obliques vertes foncées » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</li> <li>- 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...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les coupes forestières effectuées dans le cadre d'un Plan Simple de Gestion demeurent autorisées.</li> <li>- Les coupes liées à l'entretien des massifs boisés nécessaire à leur bonne croissance et la limitation des risques incendie demeurent autorisées. <b>Pour rappel</b>, les coupes et abattages sont soumis à autorisation administrative des services de l'Etat.</li> <li>- L'abatage ponctuel d'un sujet est autorisé dans le cas d'un problème sécuritaire dûment justifié ou d'une reconstitution d'ensemble dûment justifié par un parti pris paysager ou de mise en valeur d'un patrimoine bâti.</li> <li>- Aucune construction nouvelle ou aménagements autre que ceux liés à une vocation de loisirs et de détente (aire de pique-nique, banc, sentier...) ou ceux liés au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs...) n'est autorisée.</li> <li>- Aucun défrichement n'est autorisé.</li> </ul> | <p>Il convient de limiter l'enrésinement ou de conserver un premier plan en lisière du boisement composé d'essences de feuillus.</p> |

## ARTICLE 2 : FRANGES BOISEES ET BOSQUETS

### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

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



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

- maintien des espaces boisés en crête ;
- déboisement interdit sur la crête ;
- évolutions de l'épaisseur du boisement possibles ; gestion du boisement pour renouveler harmonieusement les volumes
- évolutions des essences et du volume possibles dans le cadre de l'entretien.

### REPRESENTATION GRAPHIQUE : HACHURES OBLIQUES VERT CLAIR



## PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Droits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les franges boisées et bosquets identifiés au Règlement graphique par le figuré « hachures obliques vert clair » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</li> <li>- 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...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les coupes forestières effectuées dans le cadre d'un Plan Simple de Gestion demeurent autorisées.</li> <li>- Les coupes à blanc organisées sont autorisées, sous réserve de replantations arborées. <b>Pour rappel</b>, les coupes et abattages sont soumis à autorisation administrative des services de l'Etat.</li> <li>- 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. <b>Pour rappel</b>, les coupes et abattages sont soumis à autorisation administrative des services de l'Etat.</li> <li>- 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.</li> <li>- Aucune construction nouvelle ou aménagements autre que ceux liés à une vocation de loisirs et de détente (aire de pique-nique, banc, sentier...) ou ceux liés au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs...) n'est autorisée.</li> <li>- Aucun défrichement n'est autorisé au niveau des lignes de crêtes. <b>Pour rappel</b>, le défrichement est soumis à autorisation administrative des services de l'Etat.</li> </ul> | <p>En cas de volonté d'évolution de l'épaisseur du boisement, il convient d'effectuer le déboisement en deux temps : premièrement garder le boisement en lisière, puis déboiser la lisière une fois la profondeur boisée s'étant développée.</p> |

## ARTICLE 3 : HAIES BOCAGERES

### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

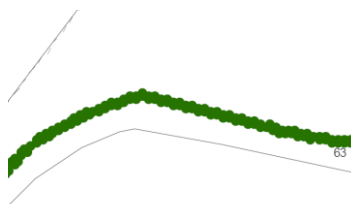
Les haies sont à la fois les témoins d'un paysage bocager qui tend à disparaître en raison de l'évolution des modes d'agriculture et des réservoirs écologiques importants (protection contre l'érosion des sols, restitution des continuités écologiques pour le déplacement de la faune dont le gibier, protection du bétail contre les vents dominants. Leur préservation vise avant tout à conserver le peu d'éléments subsistants. Leur entretien et leur renouvellement est possible. Exemples tirés des communes de Chaumussy et Boussay :



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

- maintien des haies existantes ;
- remplacement en cas d'abattage ;
- restitution possible en cas de disparition ;
- création de passages ou abattage partiel possible.

### REPRESENTATION GRAPHIQUE : TRAIT ONDULE VERT FONCE



## PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I) | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Droits                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Haies bocagères</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies bocagères identifiées au Règlement graphique par le figuré « trait ondulé vert foncé » doivent être conservées, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</li> <li>- La destruction ponctuelle d'une haie telle qu'autorisée au titre ci-contre « Droits », 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.</li> </ul> | 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.). Une telle autorisation ne peut en aucun cas être délivrée pour une construction. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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...</li> <li>- 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-après, Prescriptions réglementaires (II)).</li> </ul> |

**PRESCRIPTIONS  
REglementaires (II)**

**Mise en œuvre : liste indicative des essences pour composer une haie bocagère**

**Haies bocagères**

**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 avellana*

Chêne pédonculé *Quercus robur*

Houx commun *Ilex aquifolium*

Osier des tonneliers *Salix purpurea*

Chêne pubescent *Quercus pubescens*

Nerprun purgatif *Rhamnus catharticus*

Osier des vanniers *Salix viminalis*

Chêne rouvre *Quercus patraea*

Prunelier ou épine noire *Prunus spinosa*

Pêcher commun *Prunus persica*

Chêne tauzin *Quercus pyrenaica*

Sureau noir *Sambucus nigra*

Poirier franc *Pyrus communis*

Cormier *Sorbus domestica*

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*

...

## ARTICLE 4 : ARBRES REMARQUABLES

### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Les arbres isolés, lorsqu'ils sont positionnés sur des lieux stratégiques, comme un fond de vallon ou une crête de coteau, représentent des repères visuels et d'échelle très importants. Il peut s'agir également d'arbres très anciens attachés à une propriété. Leurs volumes et l'épaisseur des troncs en font alors des sujets particuliers dans les paysages. Exemples :

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

- entretien et maintien des arbres ;
- remplacement en cas d'abattage ;
- changement d'essence possible en cas de renouvellement.



### REPRESENTATION GRAPHIQUE : ETOILE VERTE



### PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Droits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Arbres remarquables</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les arbres remarquables identifiés au Règlement graphique par le symbole « étoile verte » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</li> <li>- La destruction d'un arbre remarquable telle qu'autorisée au titre ci-contre « Droits », est assortie d'une obligation de remplacement par un arbre de port et de silhouette équivalente au terme de sa croissance.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'abattage d'un sujet peut être admis, si la sécurité le justifie, sur présentation d'un diagnostic technique et sanitaire dûment établi. L'abattage d'un sujet ayant uniquement un problème sanitaire ou parce qu'il a été par exemple foudroyé, n'a pas de raison d'être, ce dernier pouvant devenir un réservoir local de biodiversité (refuge pour les insectes, les oiseaux, les chauves-souris...).</li> <li>- La replantation suite à un abattage sanitaire sur l'emplacement d'origine n'est pas obligatoire, le sol pouvant être infecté.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les arbres replantés seront choisis dans les essences traditionnellement rencontrées sur le territoire, à savoir les chênes et les fruitiers (noyers, poiriers, pruniers Sainte-Catherine...).</li> <li>- L'implantation de l'arbre devra être étudiée au regard de son contexte local et de son implantation d'origine : implantation à la croisée de chemins à conserver, préservation du rapport d'échelle par rapport à un bâti existant...</li> </ul> |

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

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

- Il en découle les enjeux règlementaires suivants :
- maintien des alignements ;
  - évolution possible (remplacement d'essences, abatage partiel) ;
  - plantation nouvelle possible dans le prolongement de l'alignement existant.



Allée du château de Boussay

REPRESENTATION GRAPHIQUE : LIGNE DE PETITES ETOILES VERTES



12

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Droits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alignements d'arbres         | <div>- Les alignements d'arbres identifiés au Règlement graphique par le figuré « ligne de petites étoiles vertes » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</div> <div>- La destruction d'un alignement d'arbres telle qu'autorisée au titre ci-contre « Devoirs », est assortie d'une obligation de remplacement sur un linéaire équivalent par un alignement d'arbres de port et de silhouette équivalente au terme de leur croissance.</div> | <div>- L'abatage partiel ou total d'un alignement arboré peut être admis, si la sécurité ou son état sanitaire le justifie, sur présentation d'un diagnostic technique et sanitaire dûment établi.</div> <div>- La replantation suite à un abatage sanitaire sur l'emplacement d'origine n'est pas obligatoire, le sol pouvant être infecté.</div> | <div>- En cas de replantation ou de reconstitution d'alignement existant, l'implantation de l'alignement arboré devra être étudiée au regard de son contexte local et de son implantation d'origine : maintien d'une perspective visuelle, soulignement d'une allée, etc.</div> <div>- Les alignements arborés nouvellement plantés ou reconstitués doivent être uniquement composés de feuillus.</div> |



## ARTICLE 6 : PANORAMAS SENSIBLES SUR LE GRAND PAYSAGE DES VALLEES ET SUR LES BOURGS, LES VILLAGES ET LES FERMES FORTIFIEES

### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

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



*Vue sur le paysage de la vallée de la Claise*

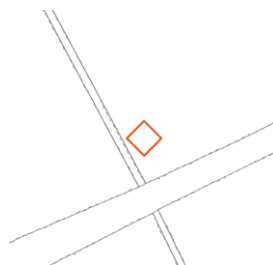


*Vue sur le bourg de Boussay*

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

- préservation des perspectives et panoramas sur le grand paysage et les ensembles bâtis ;
- constructions nouvelles dans le respect de ces perspectives (intégration paysagère).

### REPRESENTATION GRAPHIQUE : LOSANGE ORANGE



## PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Droits                                                                                                                                                                                                                                                                          | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Panoramas sensibles</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les panoramas sensibles identifiés au Règlement graphique par le figuré « losange orange » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</li> <li>- L'édification d'une construction nouvelle telle qu'autorisée au titre ci-contre « Droits », est assortie d'une obligation d'intégration paysagère tant du point de vue de la volumétrie, de son adaptation au sol, de la couleur des matériaux employés que de son accompagnement végétal.</li> </ul> | <p>L'édification d'une construction nouvelle au sein d'un panorama sensible est autorisée dans la mesure où cette construction ne remet pas en cause la qualité des vues sur le grand paysage, ni les perspectives sur un patrimoine bâti ou un ensemble urbain de qualité.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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, en particulier au regard de ce point de vue identifié et au regard du bâti remarquable qu'il peut mettre en valeur.</li> <li>- Une implantation au plus près de bâtiments existants est à rechercher, sauf impossibilités techniques.</li> <li>- L'accompagnement paysager de la construction doit être adapté à l'usage du bâtiment et à la palette végétale locale (registre de verger, arbres isolés ou en alignements, plantations aléatoires arborées et arbustives des jardins).</li> </ul> |

## ARTICLE 7 : JARDINS ET POTAGERS

### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

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

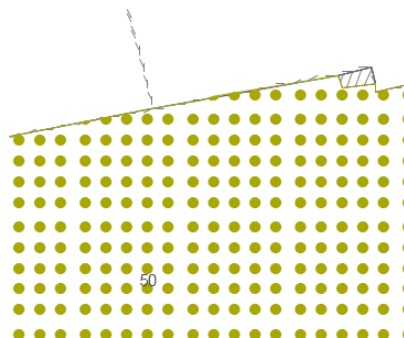


*Jardin public (Boussay)*

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

- maintien des espaces végétalisés ;
- mutations possibles des jardins potagers et vergers mais dans le respect d'un espace naturel et végétal (parc, jardin d'agrément, etc.) ;
- constructions interdites (hors annexes de type abris de jardins).

### REPRESENTATION GRAPHIQUE : POINTILLE VERT CLAIR



## PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Droits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mise en œuvre |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Jardins et potagers</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les jardins et potagers identifiés au Règlement graphique par le figuré « pointillé vert clair » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</li> <li>- La destruction partielle d'un jardin ou d'un potager telle qu'autorisée au titre ci-contre « Droits », sera assortie, selon le cas, d'une obligation de replantation d'arbres concourant au maintien de l'identité paysagère du site.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des travaux ayant pour effet de modifier ponctuellement la configuration des jardins et potagers (destruction partielle, abattage de quelques sujets) peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (création d'un accès, d'un abri de jardin...) ou en fonction de l'état sanitaire du ou des arbres concernés, dûment justifié.</li> </ul> <p>Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La composition d'ensemble de ces jardins et potagers peut muter à condition de s'inscrire dans le registre du potager, du verger, du parc arboré ou du jardin d'agrément.</li> </ul> | /             |

## ARTICLE 8 : PARCS ET JARDINS PAYSAGERS DU CHATEAU DE BOUSSAY

### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

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



*Partie avant du parc du château*

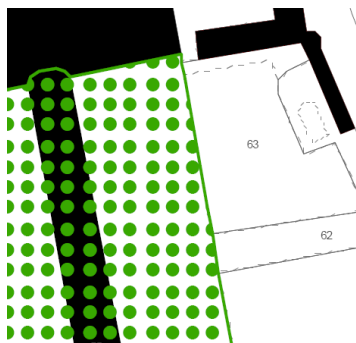


*Parc du Château (partie arrière) à Boussay*

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

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

### REPRESENTATION GRAPHIQUE : POINTILLE EPAIS VERT FONCE



## PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES                            | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Droits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Parcs et jardins paysagers du château de Boussay</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le parc et les jardins du château de Boussay identifiés au Règlement graphique par le figuré « pointillé épais vert foncé » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</li> <li>- 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 (empièvements, sable stabilisé, sable compacté...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des travaux ayant pour effet de modifier ponctuellement la configuration du parc et du jardin (destruction partielle, abattage de quelques sujets) peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (création d'un accès, d'une annexe, d'une extension...) ou en fonction de l'état sanitaire du ou des arbres concernés, dûment justifié ou en fonction d'un pris paysager ou de mise en valeur historique du patrimoine bâti, dûment justifié.</li> <li>Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.</li> <li>- Les plantations nouvelles et les mutations de la composition d'ensemble de cet espace paysager sont autorisées, à condition qu'elles s'effectuent dans le respect de cet espace naturel et végétal (parc, jardin d'agrément, potager, etc.) et dans le cadre d'une visée historique par rapport au château.</li> </ul> | <p>Dans le cas d'aménagement paysager de type jardin ou potager à l'intérieur du parc, le projet devra être précédé d'une étude historique succincte sur les dispositions d'origine des jardins (photographies aériennes anciennes, plans anciens) afin de tendre vers une restitution des dispositions paysagères d'origine ou à défaut, vers un aménagement qui s'inscrira dans l'esprit des aménagements passés.</p> |

## ARTICLE 9 : PEUPLERAIES

### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

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



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

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

### REPRESENTATION GRAPHIQUE : APLAT VERT CLAIR



## PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Droits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Peupleraies</b>           | <p>La suppression progressive des peupleraies de cultivars au long des cours d'eau identifiées au Règlement graphique par le figuré « aplat vert clair » constitue un objectif à atteindre compte tenu de la fermeture des paysages que ces formations boisées très occultantes génèrent et de la faible biodiversité qui peut s'y développer.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'abatage et le défrichement des peupleraies sont autorisés. <b>Pour rappel</b>, le défrichement est soumis à autorisation administrative des services de l'Etat.</li> <li>- En cas de non replantation d'une peupleraie, l'espace devra être occupé par une autre formation arborée adaptée (exemples : fresnes, saules, peupliers noirs...) ou bien par une prairie pâturée ou de fauche entretenue régulièrement ou bien en laissant pousser une roselière (phragmitaie) avec une fauche régulière.</li> <li>- La replantation de peupleraies de cultivars n'est autorisée que si les autres solutions alternatives exposées ci-avant (prairies pâturées ou de fauche, roselières, autres plantations arborées adaptées...) ne peuvent être envisagées du fait de contraintes techniques, agricoles ou d'exploitation.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas de replantation arborée (peupleraie, autres essences...), une bande non plantée de 10 m doit être maintenue et entretenue entre le haut de berge et la première rangée d'arbres, en laissant impérativement, si elle existe, la ripisylve, ou à défaut, en la replantant ou en la laissant pousser naturellement.</li> </ul> |

## ARTICLE 10 : ESPACES PUBLICS RURAUX A PRESERVER

### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

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

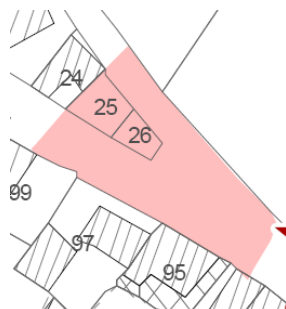


*La Ratrie*

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

- maintien des éléments anciens participant de la qualité patrimoniale de l'espace public ;
- sols à mettre en valeur dans le cadre d'un projet d'aménagement global de l'espace public ;
- préservation des aménagements simplifiés à dominante végétale.

### REPRESENTATION GRAPHIQUE : APLAT ROSE



## PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES              | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Droits                                                                                                                                                                                                                              | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Espaces publics ruraux à préserver</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces publics ruraux identifiés au Règlement graphique par le figuré « aplat rose » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</li> <li>- En cas de requalification de ces espaces publics, les caractéristiques rurales qui font la qualité de ces espaces doivent être conservées ou devenir sources d'inspiration suite à une étude de réaménagement global de l'espace. Exemples : conserver le principe de voirie partagée, la végétalisation des pieds de murs ou pieds de façades...</li> <li>- Les murs, bornes, fossés ou éléments paysagers existants, y compris les croix qui participent de la structure de ces espaces publics doivent être maintenus.</li> <li>- Les réseaux nouvellement créés sur les espaces publics doivent être enterrés.</li> </ul> | <p>Les travaux nécessaires à l'entretien des espaces publics ou au confortement des réseaux ainsi que la requalification générale des espaces publics sont autorisés dans les conditions fixées au titre précédent « Devoirs ».</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il sera mis en œuvre un nombre limité de matériaux, d'aspect et de couleurs différents afin de s'inscrire dans un aménagement d'ensemble dépouillé, simple et de couleur clair.</li> <li>- Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie.</li> <li>- Sont interdits tout matériau de nature urbaine (dallage béton, pavage, etc.).</li> <li>- Sont interdits les bordures béton et les caniveaux centraux.</li> </ul> |

## ARTICLE 11 : ESPACES PUBLICS RURAUX DU CENTRE-BOURG A QUALIFIER

### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

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

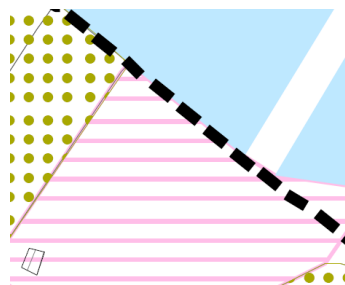


*Une entrée du bourg de Boussay, place Simon Jacquet*

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

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

### REPRESENTATION GRAPHIQUE : HACHURES EPAISSES OBLIQUES ROSES



## PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES            | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Droits                                                                                                                                                                                                                            | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Espace public ruraux à qualifier</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces publics ruraux du centre-bourg identifiés au Règlement graphique par le figuré « hachures épaisses obliques roses » doivent être requalifiés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</li> <li>- La requalification de ces espaces publics, suite à une étude de réaménagement global de l'espace, doit tenir compte des caractéristiques rurales et urbaines et des contraintes typographiques qui constituent aujourd'hui l'identité de ces lieux.</li> <li>- Tout projet de requalification de l'espace public devra intégrer dans sa conception l'ordonnancement des façades existantes ainsi que les bâtiments remarquables jouxtant l'espace public.</li> <li>- Les murs, bornes, fossés ou éléments paysagers existants qui participent de la structure de l'espace public doivent être maintenus.</li> <li>- Les réseaux nouvellement créés sur les espaces publics doivent être enterrés.</li> </ul> | <p>Les travaux nécessaires à l'entretien des espaces publics ou au confortement des réseaux ainsi que la qualification générale des espaces publics sont autorisés dans les conditions fixées au titre précédent « Devoirs ».</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il sera mis en œuvre un nombre limité de matériaux, d'aspect et de couleurs différents afin de s'inscrire dans un aménagement d'ensemble dépouillé, simple et de couleur clair.</li> <li>- Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie.</li> <li>- Les matériaux et le mobilier urbain choisis devront être sobres, leurs lignes épurées et leur utilisation limitée.</li> <li>- Les revêtements de sols devront être réalisés en matériaux qualitatifs de type pavés naturels, béton désactivé ou éventuellement enrobé clair.</li> <li>- Les cheminements et les pièces de stationnement non destinées aux Personnes à Mobilité Réduite devront être réalisés en matériaux perméables.</li> <li>- Les pieds de murs des monuments historiques et des bâtiments remarquables repérés seront réalisés avec des matériaux qualitatifs naturels (pierres naturelles) ou minéraux (grave calcaire) dont le dessin s'intégrera dans le parti d'aménagement général.</li> </ul> |

## ARTICLE 12 : VENELLES ET CHEMINEMENTS

### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Les chemins et cheminements piétons participent de la mise en valeur du patrimoine d'une part, parce qu'ils permettent une déambulation dans le cœur des ilots, et d'autre part parce qu'ils donnent une échelle aux bâtiments environnants. Ces chemins sont donc à préserver. Exemples :

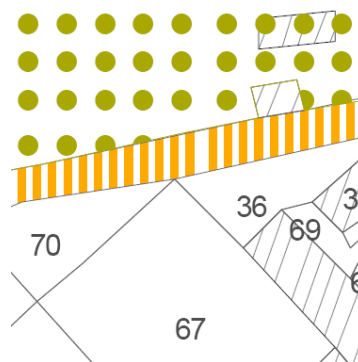


*Roux à Boussay*

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

- maintien de l'absence de trottoirs et de fleurissement en pied de murs ;
- préservation des cheminements piétons et des venelles en espace partagé ;
- mise en valeur des espaces publics ;
- mutation et évolution possible dans l'esprit du maintien du cheminement.

### REPRESENTATION GRAPHIQUE : HACHURES VERTICALES ORANGES



## PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES    | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Droits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Venelles et cheminements</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les venelles et cheminements identifiés au Règlement graphique par le figuré « hachures verticales oranges » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</li> <li>- En cas de travaux ou de requalification, l'absence de trottoirs et la végétation en pied de mur doivent être maintenues.</li> <li>- Le caractère perméable des venelles et cheminements enherbés doit être maintenu.</li> <li>- Il est interdit de privatiser ces venelles et cheminements qui doivent demeurer des espaces publics partagés.</li> <li>- Les réseaux nouvellement créés sur les espaces publics doivent être enterrés.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les travaux nécessaires à l'entretien des espaces publics ou au confortement des réseaux ainsi que la requalification générale des venelles et cheminements sont autorisés dans les conditions fixées au titre précédent « Devoirs ».</li> <li>- Une mutation est possible à condition qu'un cheminement piétonnier soit maintenu (élargissement, passage épisodique de véhicules motorisés...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il sera mis en œuvre un nombre limité de matériaux, d'aspect et de couleurs différents afin de s'inscrire dans un aménagement d'ensemble dépouillé, simple et de couleur clair.</li> <li>- Les matériaux mis en œuvre doivent être naturels (empierrements, sable stabilisé, sable compacté, terre végétalisée ou engazonnée...). Toutefois, dans le cas d'un cheminement à destination des Personnes à Mobilité Réduite, la grave calcaire pourra être renforcée.</li> <li>- Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie.</li> <li>- Les bordures sont interdites.</li> </ul> |

## 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*

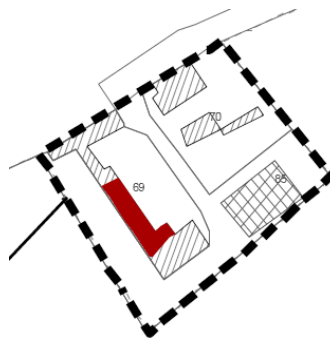


*Maison de maître*

#### 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>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments remarquables identifiés par le figuré « aplat rouge foncé » au Règlement graphique doivent être préservés.</li> <li>- Sont interdits : <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> </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> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques.</li> <li>- Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, seront l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs...</li> <li>- 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).</li> </ul> |

| 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> |

## 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*

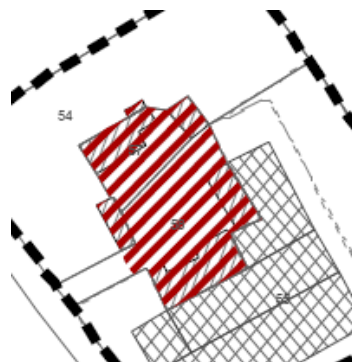


*La Thibauderie*

#### Il en découle les enjeux réglementaires 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<br>REGLEMENTAIRES (I)        | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Droits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Ensembles bâtis remarquables</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ensembles bâtis remarquables identifiés au Règlement graphique par le figuré « Hachures rouges foncées » doivent être préservées.</li> <li>- Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de la parcelle,</li> <li>• la modification des façades et toitures du bâtiment principal, 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> <li>• l'ajout d'un volume dans une cour intérieure,</li> <li>• les constructions dans les jardins et parc, hors annexes et communs.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sont autorisés : <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>• la restitution de bâtiments ou volumes annexes qui auraient disparus (sur la base de plans anciens).</li> </ul> </li> <li>- 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"> <li>• les abris de jardins d'une surface inférieure à 6 m²,</li> <li>• les piscines, qui doivent être au niveau du terrain naturel (plus 0,20 m maximum), avec un revêtement de couleur grise,</li> <li>• les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines,</li> <li>• les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,</li> <li>• les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules,</li> <li>• les constructions souterraines en dehors des espaces plantés.</li> </ul> </li> <li>- 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...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute intervention sur l'ensemble bâti remarquable fera l'objet d'un avis de la Commission Locale.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques.</li> <li>- Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, seront l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs...</li> <li>- 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).</li> </ul> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <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 édifiée sur la nouvelle limite séparative devra obligatoirement être constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 ;</li> <li>• 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.</li> </ul> |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| PRESCRIPTIONS<br>REGLEMENTAIRES (II) | Moyens et modes de faire à respecter : Restauration des pierres de taille                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ensembles bâtis remarquables</b>  | <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 défaillants 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 originales.</p> |

## ARTICLE 15 : BATIMENTS ANTERIEURS AU XVIII<sup>E</sup> SIECLE ET TRANSFORMES AU XIX<sup>E</sup> OU XX<sup>E</sup> SIECLE

### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Bâtiments remarquables présents sur le cadastre napoléonien, mais dont la transformation au XIX<sup>e</sup> siècle et du XX<sup>e</sup> ont dénaturés leurs caractéristiques.

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



*Ancienne mairie de Boussay*

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

- interdiction de démolition ;
- maintien du volume existant ;
- modification du volume autorisée dans le cas d'une restitution ;
- modification de façade autorisée pour une restauration des dispositions d'origine ;

- matériaux et techniques anciennes de restauration ;
- extensions et annexes autorisées à l'arrière des bâtiments ;
- adaptation mineure possible des ouvertures de la façade dans le cas de changement de destination (sans modification de l'ordonnancement de la façade d'origine).

### REPRESENTATION GRAPHIQUE : APLAT ORANGE AU CONTOUR ROUGE POINTILLE



## PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES                                                      | Devoirs                                                                                                                                      | Droits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mise en œuvre |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Bâtiments antérieurs au XVIIIe siècle et transformés au XIXe et XXe siècle</b> | - La démolition des constructions identifiée au Règlement graphique par le figuré « aplat orange au contour rouge pointillé » est interdite. | <p>- Les modifications du volume de la construction et les modifications de façade de la construction sont autorisées uniquement dans le cas d'une restitution des dispositions d'origine, avec preuves à l'appui (analyse du bâti, photographie ancienne, gravure, peinture, archives, texte, cadastre napoléonien...) ou dans le cas d'un changement de destination (exemple : plain-pied commercial transformé en habitation).</p> <p>En cas d'absence de preuves graphiques ou documentaires, des interventions de formes contemporaines sont autorisées dans la mesure où elles emploient des matériaux et des techniques de restaurations anciennes.</p> <p>- L'extension des constructions existantes et l'accolement d'annexes aux constructions existantes doit être effectuée à l'arrière ou sur le côté de la construction principale et dans le respect de l'organisation générale de l'ensemble des volumes constituant l'ensemble bâti.</p> | /             |

## ARTICLE 16 : MURS ANCIENS

### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

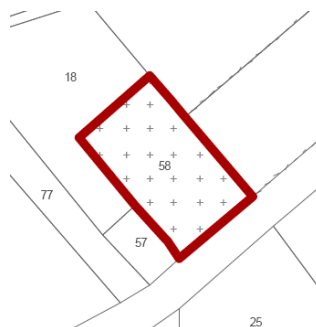
Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel du bourg et des villages. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles (plus rares). Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...). Exemples tirés des communes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



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

- conservation des murs ;
- restauration des murs ;
- restitution si dégradation importante et traces archéologiques suffisantes ;
- pas de démolition.

### REPRESENTATION GRAPHIQUE : TRAIT ROUGE FONCE CONTINU



## PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Droits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Murs anciens</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les murs anciens identifiés au Règlement graphique par le figuré « trait rouge foncé continu » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</li> <li>- Sur les murs anciens constitués de maçonneries de pierres naturelles (matériau respirant), l'emploi de ciment ou de mortier hydraulique est strictement interdit.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition des murs anciens est interdite, à l'exception d'une destruction ponctuelle pour création d'un accès par exemple ou instabilité manifeste du mur avec obligation de reconstruction dans ce dernier cas.</li> <li>Dans le cas d'un percement pour création d'un accès, ce dernier ne pourra excéder 3 m de large. Les parties mises à nu par le percement devront être traitées en chaînage (pierre de taille avec un pilier ou chaînage de moellons avec des pierres plates).</li> <li>La reconstruction d'un mur ancien ayant subi des dégradations importantes est autorisée dans le cas d'une restitution des dispositions d'origine, avec preuves à l'appui (photographie, gravure, peinture, archives, texte, cadastre napoléonien, aspect du mur restant n'ayant pas été dégradé...).</li> <li>- Les ahah (ouverture partielle d'un mur) sont autorisés s'il s'agit de ménager une vue intéressante et qualitative sur un paysage ou un élément bâti.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le mur reconstruit sera : <ul style="list-style-type: none"> <li>→ soit constitué de maçonneries de moellons recouvertes d'un enduit réalisé au mortier de chaux naturelle et de sable de carrières locales et d'un ton soutenu, s'inspirant des enduits locaux traditionnels. Le haut du mur sera traité en arrondi, soit couronné d'un chaperon bombé et peu saillant par rapport au mur (2-3 cm maximum) ; dans tous les cas le chapeau sera constitué de pierres naturelles (pierre taillée ou moellons de calcaire ou de silex).</li> <li>→ soit constitué de maçonneries de moellons rejointoyées à pierre vue au mortier de chaux et de sable. Le couronnement du mur sera soit réalisé en pierre de taille en trapèze ou cintré, soit constitué de dalles de pierre surmontées d'un blocage en moellons hourdés au mortier de chaux.</li> </ul> </li> <li>- Les éventuels coffrets techniques devront être encastrés dans le mur et pourvus d'une porte en bois peint.</li> <li>- Les murs anciens du centre-bourg et du château devront être réalisés sous la forme d'un mur à enduit couvrant.</li> </ul> |

## ARTICLE 17 : ENTREES DE CAVES ET HABITATIONS TROGLODYTIQUES

### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

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



*Entrée de cave*

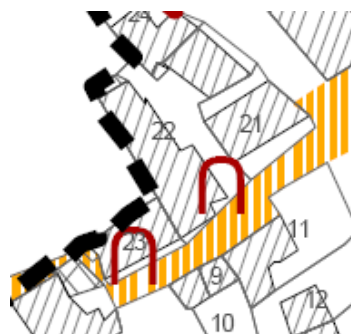


*Ferme*

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

- conservation des entrées de cave et d'habitat troglodytique ;
- restauration selon les dispositions d'origine ;
- modifications de façades possibles pour changement de destination.

### REPRESENTATION GRAPHIQUE : 'U' INVERSE ROUGE FONCE



## PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I)                      | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Droits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Entrées de caves et habitations troglodytiques</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les entrées de caves et habitations troglodytiques identifiées au Règlement graphique par le symbole « 'U' inversé rouge foncé » doivent être conservées, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</li> <li>- La stabilité des coteaux et des cavités et la protection des chauves-souris doit être garantie en s'inspirant de la prescription « Mise en œuvre » ci-contre et ci-dessous.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restauration des caves et habitations troglodytiques est autorisée à condition de respecter leurs éléments spécifiques à l'architecture souterraine.</li> <li>- Les modifications de façade de l'entrée des cavités ou des troglodytes sont autorisées uniquement dans le cas d'un changement de destination.</li> <li>- Les projets de transformation des caves, avec la création d'une nouvelle façade ou d'une extension mesurée contre la paroi rocheuse sont autorisés. Toutefois, dans le cas d'une ouverture traditionnelle de grande qualité (menuiserie d'origine, linteau arqué...), celle-ci devra rester dégagée et ne pas être masquée. En outre, dans le cas d'une façade de belle qualité, on cherchera à utiliser des matériaux qui permettent une certaine transparence du coteau (exemple : grande baie ou verrière).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restauration, les modifications de façades, les transformations des caves doit être menée avec les matériaux naturels traditionnellement mis en œuvre : moellons, calcaires, enduits, bois. Une reprise en parpaing du cœur de la maçonnerie pourra être acceptée à condition qu'elle soit recouverte d'un enduit ou de moellons ou d'un bardage bois posé verticalement. Les menuiseries des ouvertures seront en bois.</li> <li>- La préservation des Chiroptères est essentielle car ces mammifères, dont toutes les espèces sont protégées en France, participent à l'équilibre des écosystèmes et la qualité de notre cadre de vie par leur consommation très importante d'insectes, notamment de moustiques et de papillons ravageurs des cultures et des potagers. Les mesures ci-dessous au titre Prescriptions réglementaires (II) sont donc à mettre en œuvre.</li> <li>- Les entrées de caves et habitations troglodytiques constituent des modes d'habiter ou de conservations patrimoniales mais qui de par leur géographie et implantation dans la roche ne sont pas sans générer un risque de mouvements de terrain. C'est pourquoi, il convient de s'entourer de précautions et de mettre en œuvre certaines mesures de protections décrites ci-dessous au titre Prescriptions réglementaires (II).</li> </ul> |

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (II)              | Mise en œuvre : Protection des chauves-souris et prise en compte des risques de mouvements de terrain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Entrées de caves et habitations troglodytiques | Protection des chauves-souris                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Entretien et confortements des coteaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Entretien et confortements des cavités                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne pas obturer les puits d'aération.</li> <li>• Ne pas entraver la circulation des chauves-souris au niveau des portes des caves en conservant une ouverture suffisante en haut de la porte ou bien en installant une grille horizontale et non verticale.</li> <li>• Eviter les vibrations autour ou au-dessus des caves (attention aux travaux sur les habitations et la voirie existantes...).</li> <li>• Eviter de laisser éclairer l'accès aux caves.</li> </ul> <p><i>sources : Conservatoire des Espaces Naturels de la Région Centre-Val de Loire</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consulter une entreprise spécialisée dans le cas de travaux nécessaires au confortement du coteau.</li> <li>• Maintenir et entretenir une végétation appropriée fixant les sols sans développement de racines en profondeur, privilégier les arbustes aux arbres hautes tiges.</li> <li>• Entretenir les fossés en crête de talus.</li> <li>• Drainer les eaux de ruissellement.</li> <li>• Nettoyer et purger (des blocs instables) régulièrement la paroi.</li> <li>• Entretenir les murs de soutènement.</li> </ul> <p><i>sources : Syndicat des Cavités de l'Indre-et-Loire</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consulter un géologue avant d'entreprendre des travaux d'extension, la suppression ou la taille de piliers, des travaux d'aménagement (faux plafonds, fermeture partielle, création d'ouverture, enlèvement de remblai...).</li> <li>• Faciliter la ventilation de la cavité et ne pas obturer les puits d'aération ou les trous d'aération en façade.</li> <li>• Laisser un passage (trou d'homme) lors de la fermeture partielle ou totale d'une cavité.</li> <li>• Surveiller les mouvements éventuels et les bruits suspects (fissures, chutes de pierres, chutes de poussière régulière, écaillage de la roche, infiltration d'eau), dans ce cas, prévenir la Mairie.</li> <li>• Éviter de stocker des déchets organiques (réactions chimiques au contact de la roche).</li> <li>• Entretenir les murs de la façade.</li> </ul> <p><i>sources : Syndicat des Cavités de l'Indre-et-Loire</i></p> |



### DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

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



*Logis manouvrier*



*Soue à cochon ou étable*



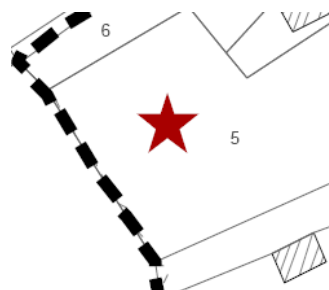
*Ancien four*

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

- maintien et restauration des éléments ;
- changement d'usage possible, mais en conservant les caractéristiques architecturales ;
- modifications de façades possibles pour changement de destination.

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

### REPRESENTATION GRAPHIQUE : ETOILE ROUGE



## PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                             | Droits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Mise en œuvre                                                   |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Petit patrimoine</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le petit patrimoine identifié au Règlement graphique par le symbole « Etoile rouge » doit être conservé, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</li> <li>- La démolition du petit patrimoine est interdite.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restauration du petit patrimoine est autorisée, à condition de respecter les dispositions d'origine (volumétrie, hauteur et matériaux...).</li> <li>- Le changement de destination est autorisé à condition de conserver les caractéristiques architecturales de la construction (volumétrie, hauteur et matériaux...).</li> <li>- Les modifications de façade du petit patrimoine sont autorisées uniquement dans le cas d'un changement de destination et sans dénaturer la composition d'ensemble de ce petit patrimoine.</li> </ul> | (cf. III. Dispositions applicables aux secteurs réglementaires) |

## DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

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

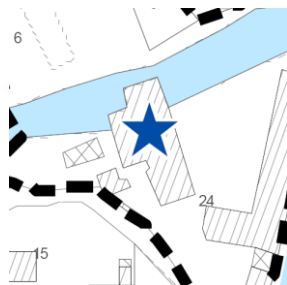


*Humeau*

### Il en découle les enjeux règlementaires suivants :

- maintien et restauration des éléments, sans sanctuarisation ;
- changement d'usage possible, mais en conservant les caractéristiques architecturales ;
- évolutions en façade possibles dans le respect des compositions d'origine (pour la mutation).

## REPRESENTATION GRAPHIQUE : ETOILE BLEUE



## PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

| PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES | Devoirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Droits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mise en œuvre |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Patrimoine hydraulique       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le patrimoine hydraulique identifié au Règlement graphique par le symbole « étoile bleue » doit être conservé, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</li> <li>- Les ouvrages hydrauliques mécaniques, lorsqu'ils existent encore, doivent être conservés (roues du moulin, mécanisme interne...), les autres ouvrages hydrauliques tels les biefs, seuils, ouvrages de décharge et de répartition, vannes usinières... pourront en revanche faire l'objet de réaménagements dans le cas de programmes de restauration des cours d'eau visant au libre passage des sédiments de la faune piscicole vers l'amont et vers l'aval et au bon état général des rivières (notamment le maintien d'un débit réservé suffisant). <b>Pour rappel</b>, ces travaux sont soumis à autorisation administrative des services de l'Etat.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restauration du patrimoine hydraulique est autorisée, à condition de respecter les dispositions d'origine (volumétrie, hauteur et matériaux...).</li> <li>- Le changement de destination est autorisé à condition de conserver les caractéristiques architecturales de la construction (volumétrie, hauteur et matériaux...).</li> <li>- Les modifications de façade du patrimoine hydraulique sont autorisées uniquement dans le cas d'un changement de destination. Elles devront par ailleurs s'inscrire dans le cadre d'un enrichissement de la composition de la façade tout en respectant l'ordonnancement initial.</li> <li>- La mise en service des ouvrages hydrauliques mécaniques ou physiques (d'origine ou nouveaux) est autorisée à condition de s'effectuer dans le cadre de la production d'énergie ou d'une activité de transformation nécessitant la force motrice de l'eau et d'être accompagnée de dispositifs ou mesures visant au libre passage des sédiments et de la faune piscicole vers l'amont et vers l'aval, au bon état général des rivières (notamment le maintien d'un débit réservé suffisant). <b>Pour rappel</b>, ces travaux sont soumis à autorisation administrative des services de l'Etat.</li> </ul> | /             |

