

# PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



## CAHIER COMMUNAL BOU

PIÈCE N°5.1.2

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022
- PLUM mis à jour par arrêtés des 10 juillet 2022, 19 janvier et 10 octobre 2023 et du 11 mars 2024
- PLUM modifié par délibérations des conseils métropolitains des 22 juin et 16 novembre 2023 et du 20 juin 2024

# SOMMAIRE

- **LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**
  - Dispositions transversales
  - Les façades
  - Les façades commerciales
  - Les toitures
  - Les menuiseries
  - Les clôtures
  - Les plantations d'arbres et traitements des espaces paysagers
  
- **LES ÉLÉMENTS BATIS REMARQUABLES IDENTIFIÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME**
  
- **LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS IDENTIFIÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME**
  
-

# LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

## DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Dans l'objectif d'assurer l'insertion des constructions dans leur environnement de manière pérenne et qualitative, le choix des matériaux, doit garantir un aspect satisfaisant et respectueux des lieux.

Il est recommandé que les extensions des constructions existantes prennent en compte le gabarit, le rythme des façades et l'organisation de la ou des construction(s) existantes dans un souci de bonne intégration architecturale et paysagère.

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain. Le terrain naturel doit être préservé dans ses caractéristiques et être modifié de la manière la plus limitée possible. En zone inondable, aucun remblai ne sera autorisé (cf.PPRI).

### ■ LES RACCORDEMENTS AUX RESEAUX

Les raccordements aux réseaux doivent être prioritairement souterrains. En cas d'impossibilité d'enfouissement des réseaux (électrique, téléphonique...) ceux-ci doivent être réalisés afin d'être peu visibles en

Les règles concernant les caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures définies dans les zones urbaines peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des établissements.

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la typologie locale et s'inspirer de l'architecture traditionnelle du Val de Loire.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé, étranger à la région, sont interdites (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, haciendas...).

façade depuis le domaine public. Si l'encastrement des réseaux n'est pas possible, ils sont peints dans le ton de la façade.

### ■ LA HAUTEUR DU REZ-DE-CHAUSSEE PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL

Dans les secteurs couverts par le PPRI, il convient de suivre les prescriptions de cette servitude d'utilité publique, qui s'impose au PLUM. Cette disposition ne concerne pas les maisons sur pilotis.

### ■ LES SYSTEMES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable doit être intégrée de façon harmonieuse à la construction.

## ■ LES DISPOSITIFS DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

Les dispositifs de récupération des eaux de pluies doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis les emprises et voies publiques, ou, si cela est techniquement possible, être intégrés de manière satisfaisante depuis le domaine public (intégration paysagère ou architecturale).

# LES FAÇADES

## ■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Les pignons aveugles doivent être animés et faire l'objet d'un traitement de modénature (corniches, bandeaux, etc...) et/ou d'enduits.

Pour les constructions situées à l'alignement de la rue, les installations techniques, compteurs, boîtes aux lettres et autres équipements doivent être intégrés dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition et de l'équilibre de celle-ci et en préservant les éléments de décor et soubassements en pierre.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades.

Tout élément d'imitation d'effet « pastiche » tel que colonnes, frontons... est interdit.

S'ils ne sont pas intégrés dans la construction, les caissons de volets doivent être dissimulés par lambrequin en harmonie avec la façade.

Sont interdits en façade sur l'espace public les sorties de chaudières à ventouse, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et les paraboles et autres récepteurs hertziens. Si leur positionnement sur une des autres façades est nécessaire, ceux-ci doivent être dissimulés par un choix de teintes permettant de les intégrer au mieux dans l'environnement bâti et paysager.

Lorsqu'une autre solution s'avère techniquement impossible, les sorties de chaudière à ventouse et/ou les blocs de climatisation doivent être installés au moins à 2 m de hauteur.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées de manière harmonieuse dans la composition générale de la façade, par exemple en étant placées au droit des murs de refend.

Les filets brise-vue, les canisses, les brandes naturelles ou artificielles, ainsi que tout type de matériau d'occultation rapporté sur les balcons sont limitées à la hauteur de la rambarde et harmonisées avec la teinte du bâti.

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant sont identiques ou similaires en texture et en couleur à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur.

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 :

- Tout projet d'extension de caractère traditionnel doit reprendre le même traitement que la façade dont elle constitue l'extension ;
- Tout projet d'extension d'expression contemporaine doit s'inscrire dans le respect de la volumétrie du bâtiment originel.

## ■ LES MATÉRIAUX ET LES TEINTES

Les matériaux préfabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings de ciment agglomérés, béton brut ou cellulaire, ..., ne doivent pas rester apparents.

Les matériaux destinés à être vus (maçonnerie en brique avec ou sans jeux de polychromie, pierre de taille...) ne doivent pas être recouverts.

Les retraits de l'épaisseur de l'enduit pour dénuder partiellement telle ou telle pierre sont interdits. Le décroustement des façades enduites (et prévues comme telles dans leur conception) est interdit.

La mise en œuvre d'éléments industrialisés imitant des matériaux traditionnels est interdite.

Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures, en raison de leur durabilité.

L'application de peinture sur les enduits (hors technique de badigeon traditionnelle) ou sur les briques est interdite.

Les enduits et peintures de ravalement ne doivent pas présenter de relief important. Il est ainsi recommandé qu'ils soient effectués avec finition talochée, grattée ou grésée.

Les appareillages de pierre de taille ou brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...) doivent être respectés, l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique.

## ■ LES PERCEMENTS

Les percements doivent être intégrés dans la composition générale des façades (proportions, rythme et éléments de modénature).

Les caissons de volets roulants installés en saillie de la façade visibles du domaine public sont interdits.

En cas de nouveaux percements d'ouvertures, les encadrements sont identiques aux encadrements des ouvertures

Les matériaux d'aspect brillant, réfléchissant et les couleurs vives sont proscrits à l'exception de ceux destinés aux enseignes et logos.

Seuls sont autorisés les bardages en bois, à peindre ou à laisser griser.

Lorsque les façades sont en bois, il est privilégié de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat doit être mat.

Les bardages métalliques galvanisés en plaques ondulées, nervurés ou planes sont interdits, sauf en cas de remaniement de bâtiment existant et utilisant déjà ce matériau.

Le blanc pur est interdit pour les enduits, de même que le noir et les teintes vives. Les façades des constructions doivent être de couleur sable de Loire ou bois naturel.

Les murs en pierres apparentes dispersées dans l'enduit, les motifs fantaisie formant relief sont interdits.

Concernant les enduits de ravalement, des aplats de couleur sont autorisés pour permettre une mise en valeur des éléments architecturaux, notamment pour la mise en valeur d'encadrements de fenêtre.

existantes et respectent l'ordonnancement général de la façade (alignement et gabarit des ouvertures).

Dans un souci de cohérence, le nombre de format d'ouvertures est limité et celles-ci sont alignées entre le rez-de-chaussée et l'étage (ouvertures centrées et alignées bord-à-bord).

## ■ LES MODÉNATURES

Les modénatures sont recommandées tant qu'elles mettent en valeur l'aspect architectural du bâtiment.

La mise en œuvre sur les façades des modénatures et des éléments de marquage qui s'harmonisent avec les constructions avoisinantes est recommandée.

Les façades des constructions nouvelles visibles depuis la rue et intégralement réalisées en enduit sont proscrites.

# LES FAÇADES COMMERCIALES

## ■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Les rez-de-chaussée commerciaux forment avec les étages une composition architecturale complète. Une cohérence d'ensemble dans le traitement architectural est recherchée entre la façade commerciale et le reste du bâtiment.

La création de percements dans le cadre de façades commerciales (vitrines) doit être réalisée en cohérence avec l'ordonnement général des ouvertures.

La hauteur des aménagements des façades commerciales ne doit pas dépasser le niveau bas des appuis de fenêtre du premier étage.

Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural (modénatures, panneaux en bois travaillés, appareillage en pierres, etc.), celle-ci doit être préservée ou mise en valeur.

Les vitrines peuvent être établies soit en retrait de 25 centimètres minimum par rapport à l'alignement de la façade, soit au nu du mur.

Les matériaux de placage d'aspect marbre, ardoises, tôles, fibrociment, glace réfléchissante... sont interdits.

## ■ LES COULEURS

Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que pour souligner l'architecture, sur de petites surfaces ainsi que sur les éléments menuisés.

## ■ LES ENSEIGNES

Lorsque le rez-de-chaussée (des constructions nouvelles ou lors d'une modification) doit comporter l'emplacement d'un bandeau destiné à recevoir une enseigne, il doit être séparé de façon visible

Le vitrage est placé dans l'épaisseur de la menuiserie. Les verres utilisés sont clairs et transparents.

Les stores bannes sont autorisés à condition qu'ils :

- ne dépassent pas le haut de la façade commerciale au niveau de leur fixation ;
- ne dépassent pas la longueur de la façade ;
- ne dépassent pas la largeur du trottoir ;
- soient mobiles, avec un mécanisme discret et une pose adaptée au type de devanture ;
- ne nuisent pas à l'aspect général de l'immeuble ;
- soient d'une couleur qui s'harmonise avec la façade.

Il est privilégié de retrouver, lors de travaux de rénovation, les ouvertures d'origine de façades commerciales ayant pu être masquées.

La hauteur des rez-de-chaussée commerciaux doit être au minimum de 3 mètres pour les constructions nouvelles.

du premier étage. Il doit également être proportionné à la taille des locaux, du bâtiment et de la rue. Le bandeau doit également se limiter au linéaire des vitrines commerciales.

# LES TOITURES

## ■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment et traitées avec soin.

La réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition peut être autorisée à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction et de la toiture en particulier et s'intègrent avec le bâti existant.

L'emploi de matériaux à caractère provisoire ou destinés à être recouverts est interdit.

La forme des toitures n'est pas réglementée (toiture à 1 ou 2 pente(s), toitures terrasses, toitures à courbe intégrale...).

Une végétalisation des toitures terrasses est recommandée dans la mesure du possible.

Les constructions nouvelles ne peuvent pas comporter de toitures à 4 pentes.

- Cette disposition ne s'applique pas dans le cas des bâtiments d'angle.

## ■ LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les toitures traditionnelles en ardoise, en tuile en terre cuite petit moule ou les toitures-terrasses correspondant à la typologie d'origine du bâtiment doivent être conservées.

## ■ LES TOITURES À PENTES

Le débord des toitures à pentes est limité à 50 cm maximum.

Une pente plus ou moins importante peut être autorisée dans le cadre d'une réfection à l'identique d'une construction existante.

## ■ LES AUTRES TOITURES

Les toitures-terrasses d'une superficie minimale de 20 m<sup>2</sup> doivent être aménagées dans une optique écologique : soit végétalisées, soit de manière à retenir/récupérer les eaux pluviales, soit avec

Dans le cas de toitures à deux pentes, la pente de toit doit être comprise entre 30° et 45°.

- Cette disposition ne concerne pas les annexes.
- Cette disposition ne concerne pas les vérandas et piscines couvertes.

Des toitures à un seul versant sont autorisées, la pente de toit sera de 0° à 30°.

- Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec le même matériau et doivent avoir une inclinaison minimale de 15°.

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole, le bardeau bitumineux est interdit.

Les paraboles, antennes de télévision et autres éléments techniques doivent être disposés dans les combles dès lors que cette prescription est techniquement possible.

Pour les constructions existantes, la réfection de toiture doit respecter le style de la construction (pentes et matériaux) existante.

Des toitures à un seul pan peuvent être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant (en appentis).

des installations d'exploitation d'énergie solaire.

Les toitures-terrasses peuvent également accueillir de l'agriculture urbaine (jardin potager, ruche...).

## ■ LES LUCARNES ET CHÂSSIS DE TOIT

Le faitage des lucarnes doit être inférieur à celui de la toiture.

Les châssis de toit doivent être de teinte foncée et doivent être disposés dans le plan de la toiture, avec l'objectif de ne pas dépasser les tuiles ou ardoises de couvert en-dehors des volets roulants. Ils sont alignés entre eux.

L'éclairage éventuel des combles est assuré par des ouvertures en lucarnes ou châssis de toit dont la somme des largeurs ne doit pas excéder la moitié de la longueur de la toiture.

Les dispositifs d'éclairage naturel créés dans un comble (lucarnes, châssis de toit, verrières etc...) doivent présenter des dimensions et un ordonnancement en cohérence avec la composition des façades, en particulier pour celles donnant sur les emprises publiques ou rues.

## ■ LES PANNEAUX SOLAIRES

Il est recommandé d'intégrer les panneaux dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie importante.

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en

réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public.

## ■ LES CHEMINÉES

Les souches de cheminées doivent être simples et bien proportionnées.

Les cheminées d'origine des constructions identifiées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme doivent être préservées et restaurées. Si leur remplacement s'avérait

nécessaire ou en cas de création nouvelle, les souches de cheminée neuves doivent respecter les dispositions des souches de cheminée existantes.

Les souches de cheminées maçonnées sont en brique et de gabarit simple et massif.

## ■ MATÉRIAUX ET TEINTES

Les revêtements d'aspect plaques métalliques galvanisées ondulées, nervurées ou planes sont autorisées, ainsi que l'ardoise et la tuile de tonalité brun rouge.

# LES MENUISERIES

## ■ LES TEINTES

Les menuiseries sont obligatoirement d'une couleur uniforme pour toute la maison.

Les menuiseries des fenêtres et volets doivent être peintes dans des teintes traditionnelles claires telles que les gris colorés, blanc cassé de beige, les portes sont de préférence de teinte foncée, à l'exclusion du ton bois.

# LES CLÔTURES

## ■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Les clôtures sur rue ou en vis-à-vis des voies publiques doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut, surmonté d'un barreaudage en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive. La clôture doit être ajourée de 2/3 par mètre linéaire ;
- soit d'un grillage ajouré, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'une haie vive.

Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut, surmonté d'un barreaudage en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'un grillage ajouré, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'une haie vive.

Les clôtures doivent être en harmonie avec les clôtures qualitatives avoisinantes en tenant compte du bâti et du site environnants. Ces dispositions doivent être particulièrement suivies s'il existe des clôtures repérées comme élément du patrimoine identifié au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans l'environnement du site de projet.

Les matériaux et couleurs utilisés pour la clôture doivent être en harmonie avec la construction principale.

Tous travaux sur les murs de clôture anciens en moellons, piliers avec brique et/ou pierres de taille notamment, doivent être effectués dans le respect du caractère patrimonial de l'ouvrage et des lieux. Les créations d'ouvertures dans ce type de mur doivent respecter les dispositions d'origine (dimension, matériaux, mise en œuvre). Les matériaux d'imitation et les éléments standardisés qui dénaturent l'ouvrage sont interdits.

Les clôtures de type « fil barbelés » sont interdites.

Les clôtures doivent, dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux employés, participer à la qualité des espaces publics et favoriser la biodiversité ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales.

Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés à l'exception des suppressions rendues nécessaires pour permettre la réalisation des accès, limités aux stricts besoins de desserte du terrain. En cas d'implantation d'une nouvelle construction à l'alignement des voies, la longueur du mur démolé sera limitée à la largeur de la nouvelle construction.

Les clôtures peuvent être doublées de haies végétales implantées dans le respect des règles du Code civil.

Pour les clôtures sur rue :

- Une délimitation claire entre le domaine public de voirie et l'espace privé est privilégiée,
- Pour intégrer les coffrets techniques et les boîtes aux lettres, le mur bahut peut ponctuellement être réhaussé, dans la limite d'un tiers de la hauteur totale de la clôture.

La combinaison de plusieurs types de clôture sur un même linéaire est possible.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m, portails et piliers compris.

La hauteur des murs bahuts est limitée à 0,60 m.

Les piliers ne doivent pas excéder 0,60 m de large.

Les grillages peuvent recevoir un mur de soubassement minéral d'une hauteur maximale de 25cm.

Les murs en ouvrage maçonnés sont chaperonnés et obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans le cas où une clôture est constituée d'une haie vive, elle peut être doublée d'un grillage d'une hauteur n'excédant pas la hauteur de la haie.

#### Dans le périmètre du PPRI :

Les dispositions du PPRI s'appliquent prioritairement.

#### Dans les secteurs concernés par des risques inondation :

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation rappelés par l'OAP risques naturels (dont ceux concernées par le PPRI), les clôtures sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRI, annexé au présent PLU.

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation (dont ceux concernées par le PPRI), les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues. Lorsqu'il existe sur la

clôture des dispositifs créés pour limiter l'impact des crues (systèmes favorisant une porosité des clôtures), ceux-ci doivent être entretenus et leur usage préservé.

#### Dans les zones A et N :

Les clôtures doivent avoir un aspect valorisant le caractère agricole et/ou naturel de la zone. En cas de clôtures pleines existantes, celles-ci doivent permettre le passage de la petite faune.

#### Dans la zone A :

Les clôtures peuvent être constituées de poteaux en bois (sans soubassement maçonné) et de fil de fer lisse, ou de grillage. Les clôtures peuvent être simplement constituées de haies vives d'essence locale ou régionale (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène, ...), notamment pour les clôtures situées en limites séparatives.

## ■ LA COMPOSITION

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux,
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.

La création de clôtures sous la forme de murs pleins est interdite.

Une lisse horizontale (clôture « paddock ») peut être envisagée d'une hauteur n'excédant pas 1,80 mètre.

## ■ LES MATERIAUX, TEINTES ET ASPECTS

Les matériaux utilisés en clôture doivent présenter un caractère pérenne conservant un aspect qualitatif dans le temps.

Les haies traditionnelles, taillées ou libres, doivent être constituées de plusieurs espèces locales, caduques ou persistantes (charme, érable champêtre, hêtre, orme résistant, if, houx, troène, buis, lierre, groseillier, cassissier, lilas, viornes, merisier sauvage, églantier, épine noire, framboisier, cornouillers, genêt à balais, noisetier, bambou, plantes grimpantes...).

Les murs de clôtures doivent être couleur sable de Loire ou bois naturel.

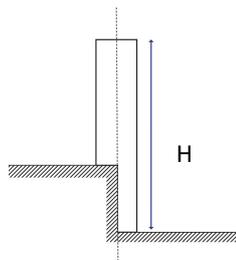
## ■ LA MESURE DE LA HAUTEUR DE LA CLOTURE

La hauteur est mesurée :

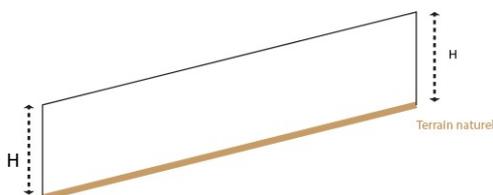
- du sol naturel avant remaniement jusqu'au point le plus élevé pour les clôtures en limite séparative,
- à partir du domaine public jusqu'au point le plus élevé pour les clôtures sur rue.

La hauteur de la clôture est comptée sur l'ensemble de son linéaire. (cf. schéma et définition de la hauteur).

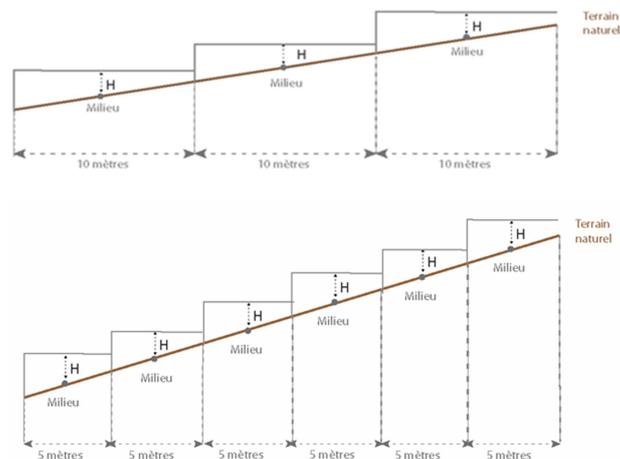
Lorsqu'il existe un dénivelé, la portion de clôture jouant le rôle de soutènement est comprise dans le calcul de la hauteur et aucun point du linéaire ne peut dépasser.



La clôture peut suivre la pente du terrain naturel. La hauteur est mesurée aux deux extrémités de la clôture.



La hauteur de la clôture peut être découpée en sections de 5 à 10 mètres, à moduler selon l'importance de la pente et la longueur de la clôture. La hauteur est mesurée au milieu de chaque section.



Dans le cas d'une clôture mitoyenne, la hauteur maximale autorisée est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel.

## ■ LES HAIES VEGETALES

Lorsqu'une haie vive composée d'essences locales et variées existe, elle est préservée. Si son état sanitaire ne le permet pas, la plantation d'un panachage de 3 essences minimum locales est obligatoire afin d'éviter des haies monovariétales. La plantation d'espèces invasives est proscrite (cf. OAP paysages et trame verte et bleue).

## ■ LES PORTAILS ET PORTILLONS

Les portails et portillons doivent être de qualité, simples et proportionnés à la clôture à laquelle ils se rattachent. Ils sont traités en harmonie avec la clôture (couleurs, matériaux) et la conception architecturale d'ensemble des constructions et espaces libres. Ils sont pleins ou ajourés, sans excès de surcharges décoratives.

Les battants de portails et portillons ne doivent pas s'ouvrir sur le domaine public.

# LES PLANTATIONS D'ARBRES ET TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

## ■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégie les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins pour le bénéfice de la trame verte urbaine.

Les arbres existants doivent être préservés. Quand leur abattage ne peut pas être évité pour des raisons sanitaires ou de dangerosité vis-à-vis de la construction, des arbres dont le développement est à terme équivalent doivent être replantés sur le terrain d'assiette du projet.

## ■ LES PLANTATIONS D'ARBRES

Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes doit être privilégiée au détriment d'espèces exotiques

Les espaces verts doivent être reliés par des cheminements doux piétonniers.

Les allées piétonnes doivent être réalisées avec des matériaux perméables (pavés à joints enherbés, dalles en pas japonais, sable stabilisé, platelage bois, etc.).

Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

(cf. OAP paysages et trame verte et bleue) potentiellement invasives. Les plantations doivent être composées d'essences variées.

15

## ■ LES ESPACES DE STATIONNEMENT ET LEUR VÉGÉTALISATION

Les aires de stationnement extérieures doivent être réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Un périmètre non-imperméabilisé doit être respecté au pied des arbres plantés. Il doit garantir le bon développement de l'arbre ; sa superficie doit être adaptée à l'essence choisie.

Les aires de stationnement extérieures doivent être localisées par petites unités.

Les revêtements de voies et stationnement doivent être réalisés avec des matériaux perméables (gravillon) ou semi-perméables comme le béton drainant et poreux, les dalles alvéolaires de type « evergreen »



Gravillon



Béton



Dalle alvéolaire

Pavés à joints  
enherbés

Platelage

# LES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES IDENTIFIÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

## ■ PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

En complément du principe d'interdiction des démolitions, transformations ou dénaturations des éléments bâtis remarquables fixées par l'article DC-1.2.1 relatif aux dispositions communes à toutes les zones, les prescriptions suivantes définissent les conditions générales de conservation de ce patrimoine. Elles sont complétées le cas échéant par des prescriptions particulières et, dans tous les cas par l'OAP Patrimoine, dans un rapport de compatibilité.

L'architecture, l'unité et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural identifiées au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservées et / ou valorisées lors de tous travaux de ravalement ou de réhabilitation.

Pour tous travaux sur un bâtiment identifié ou ayant un intérêt architectural, les éléments de décor et de modénature doivent être préservés ou restaurés à l'identique s'ils ont été recouverts. Les éléments de structures prévus pour être visibles (brique, pierre, métal, etc.) doivent être laissés apparents.

Les travaux d'aménagement et les constructions réalisés sur les parcelles contiguës à ces éléments de patrimoine bâti doivent être élaborés de façon à ne pas porter atteinte à ce patrimoine.

### >> Les façades

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, toute modification de façades, devantures ou couverture (volume, modénature, mise en œuvre, matériaux...) doit se faire dans le respect de l'ordonnancement architectural, de la composition et de la technique originelle : système constructif, respect des matériaux... sauf si une altération antérieure s'est produite et a conduit à une dénaturation de l'aspect initial de la construction. Dans ce cas, un retour à l'état historique initial est possible et souhaitable.

### >> Les toitures

Pour les constructions existantes, la réfection de toiture doit respecter le style de la construction (pentes et matériaux) existante sauf si, pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, une altération antérieure s'est produite et a conduit à une dénaturation de l'aspect initial de la construction. Dans ce cas, un retour à l'état initial est possible et souhaitable.

### >> Les menuiseries

- Les menuiseries des fenêtres et les volets et persiennes traditionnels doivent être conservés chaque fois que leur état le permet et restaurés si nécessaire.

### >> Les ferronneries

- Les ferronneries de qualité en fer forgé sont conservées et/ou réutilisées (heurtoir, serrures...).

### >> Les portes de garage

- Les mécanismes roulants sont interdits, notamment en remplacement de portes de garage existantes.

### >> Les clôtures

- Les portes et portails anciens des clôtures doivent être préservés et entretenus,
- La création ou la modification de clôtures et portails doit permettre une valorisation de la construction identifiée, et être traitée d'une manière comparable au bâti repéré en lui-même.

■ **LISTE DES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES, CLASSÉS SELON LES TYPOLOGIES ET INTENTIONS DE PROTECTION DÉFINIES PAR L'OAP PATRIMOINE**

Les éléments bâtis remarquables identifiés par les documents graphiques font l'objet d'une classification, par commune, entre 7 types de patrimoine bâti ponctuel (déclinés en 18 catégories de patrimoine bâti) et 6 types d'ensembles patrimoniaux.

**1° Éléments bâtis remarquables : le bâti ponctuel**

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
569	3 rue de Meulin	Maisons à boutique ou ateliers	
570	10 rue de Meulin	Maisons de maitre	
571	12 rue de Meulin	Maisons de maitre	
696	46 rue d'Alboeuf	Longères, fermes et bâtis de ferme	
697	52 rue d'Alboeuf	Longères, fermes et bâtis de ferme	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
698	Carrefour rue des Varennes / rue de Sourde.	Longères, fermes et bâtis de ferme	
699	6 rue des Varennes	Longères, fermes et bâtis de ferme	
700	2 rue des Varennes	Maisons de maître	
703	Rue du Clos Saint Georges	Longères, fermes et bâtis de ferme	
727	36 Grande Rue	Longères, fermes et bâtis de ferme	
1369	rue de la Binette	Ouvrages d'art	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
1370	32 rue du Saumon	Petit patrimoine	
1371	1 rue du Port	Longères, fermes et bâtis de ferme	
1372	10 rue du Port	Longères, fermes et bâtis de ferme	
1493	22 rue des Varennes Marque de Crue	Petit patrimoine	
1494	21 Grand rue Cabane de vigne	Petit patrimoine	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
1496	89 Grand rue Lieu-dit « La Hainaude »	Longères, fermes et bâtis de ferme	
1530	11 rue de Meulin Puit	Maisons de ville ou de bourg	
1531	5 rue du Puits de l'Orme Girouette	Petit patrimoine	
1532	30 rue de Meulin	Petit patrimoine	
1533	34 rue de la Petite Levée	Petit patrimoine	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
1534	67 Grand rue Portail et percées	Petit patrimoine	
1538	28 rue du Saumon Maison et puits	Longères, fermes et bâtis de ferme	
1544	Levée de Loire Pointe de la Bonde  Bonde	Ouvrages d'art	
1545	Rue de la Binette, face au N°93  Muraille	Ouvrages d'art	
1547	Carrefour rue de Caslin et rue du Puits de l'Orme	Petit patrimoine	

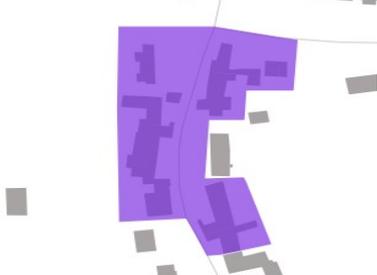
N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
1590	Carrefour rue des Bordes / rue de Mardié  Croix de chemin ou votive	Petit patrimoine	
1592	11 rue Saint-Marc	Petit patrimoine	
1593	10 rue du Puits de l'Orme	Maisons de ville ou de bourg	

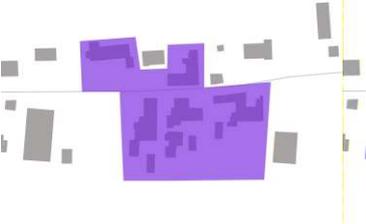
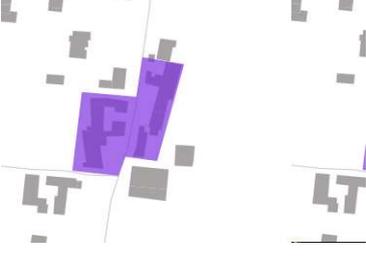
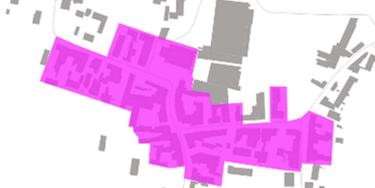
N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
1594	13 rue du Puits de l'Orme	Longères, fermes et bâti de ferme	
1595	25 rue du Bourg Corbeaux sur façades	Petit patrimoine	
1597	Place du Bourg	Bâtiments religieux	
1598	39 et 41 rue de la Binette	Maisons de maitre	

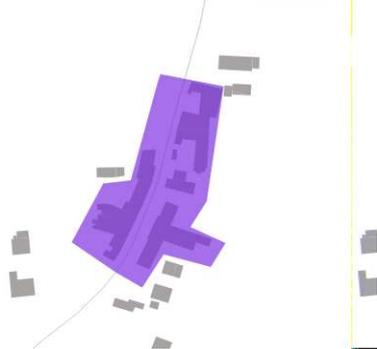
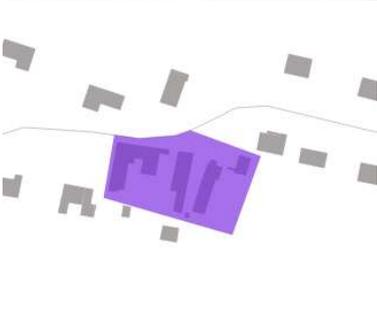
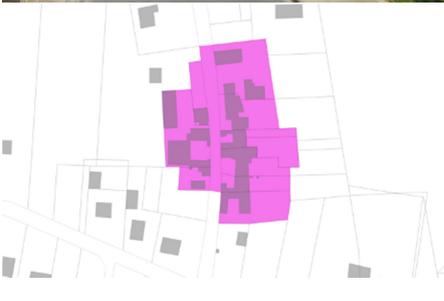
N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
1599	48 rue de la Petite Levée  Deux puits et une marque de crue	Petit patrimoine	
1600	12 rue du Bourg  Marque de crue	Petit patrimoine	
2800	52 rue d'Alboeuf  Bas-relief	Petit patrimoine	
2801	Place Bourg, Eglise  Marque de Crue	Petit patrimoine	
2802	4 rue du Puits de l'Orme  Lucarne	Petit patrimoine	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
2804	14 rue du Chillou	Maisons de maître	
2805	24 rue du Bourg	Longères, fermes et bâtis de ferme	

## 2° Éléments bâtis remarquables : les ensembles patrimoniaux

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
564	48 rue d'Alboeuf	Hameaux	 

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
565	28 rue des Varennes	Hameaux	 
567	65-67 Grand Rue	Hameaux	 
568	Rue de Meulin - Rue du Bourg	Centre-Bourg	 

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
572	Rue de Mardié	Hameaux	 
573	30 rue de Caslin	Hameaux	 
3000	21, 22 - 32 rue de Meulin	Hameaux	 

## ■ FICHES D'IDENTIFICATIONS COMPLÉMENTAIRES

Les éléments bâtis remarquables identifiés précédemment ont parfois fait l'objet de fiches particulières par les plans locaux d'urbanisme communaux. Ces fiches comportaient le plus souvent des éléments d'identification, d'histoire ou d'inscription paysagère du patrimoine ainsi identifié. Orléans Métropole a souhaité conserver et retranscrire ces fiches, qui témoignent de cette richesse et qui complètent, sans le modifier, le dispositif de classification et de protection du PLUM.



### ► Nature de l'élément identifié

Ensemble bâti (maison).

### ► Localisation

N°89 Grand'rue Lieu-dit « La Hainaude ».

### ► Description

Il s'agit d'un ensemble relativement homogène, différenciant la fonction « habitation » (bâti à deux niveaux) des annexes. Divers éléments de modénature de la façade (porte murée avec linteau en plein-cintre) semblent attester une ancienneté certaine. Par ailleurs, cette maison figure sur les cartes dès le XVII<sup>e</sup> siècle. Elle aurait abrité à cette époque une famille de voituriers par eau (\*) dont l'activité était à priori liée à la batellerie de Loire.



### ► Intérêt

*Cet ensemble bâti semble en bon état et a visiblement fait l'objet d'une restauration soignée il y a peu de temps. Ces travaux ont conservés tout son caractère à la maison. L'originalité de son implantation, comme « nichée » au creux de la levée, constitue une mise en situation particulièrement intéressante du lien entre le fleuve et la plaine submersible, dont la levée est l'ultime rempart.*



### ► Nature de l'élément identifié

Bas-relief.

### ► Localisation

N°52, rue d'Albœuf.

### ► Description

Ce bas-relief, installé au-dessus de la porte d'entrée et représentant une gabare de Loire, pourrait signifier que nous sommes en présence d'une ancienne maison de marinier de Loire. La date de 1618 figure sur le bas-relief et une petite niche subsiste, dans laquelle aurait été incrustée une statuette de Saint-Nicolas, patron des mariniers (\*).



### ► Intérêt

*À la fois l'ancienneté et l'originalité de ce motif font son intérêt. Il contribue à entretenir le lien mémoriel et culturel entre le village et l'activité ligérienne.*



### ► Nature de l'élément identifié

Cabane de vigne.

### ► Localisation

N° 21, Grand'rue.

### ► Description

Ce petit édifice fait de pierres, de briques et de moellons a été construit fin XIX<sup>e</sup> ou tout début du XX<sup>e</sup> siècle par un habitant de Chécy, propriétaire de nombreuses vignes à Bou. Les vignerons venus travailler la journée y prenaient leurs repas. A partir de 1920, il a abrité un trieur et un aplatisseur à grain (machine permettant de faire éclater les grains –orge par exemple- destinés à la nourriture animale) appartenant à la Coopérative de Battage.(\*)



### ► Intérêt

*Exemple de bâti utilitaire découlant directement d'un contexte agricole et économique, ce bâtiment est modeste mais sa très bonne facture architecturale montre le soin qu'on y a porté. La modénature de briques notamment, en chaînage d'angles et en tour de fenêtre, n'a rien à envier à des bâtiments plus nobles et plus importants. Après plus de cent ans, il est encore dans un état tout à fait viable et conserver ce témoignage d'architecture vernaculaire serait sans aucun doute souhaitable.*

(\*) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Nature de l'élément identifié

Marques de crue.

### ► Localisation

N°22, rue des Varennes.

### ► Description

Ces deux marques de crue sont situées sur le pignon d'une maison ancienne, côté rue. La marque du bas, peu lisible, concerne la crue de 1856 et se situe à 1 m du sol environ. En revanche, la seconde portant inscription de la crue de 1866 s'accroche à plus de 2,50 m du sol.



### ► Intérêt

*Comme l'ensemble des marques de crue, elles contribuent à maintenir vivant le lien avec la culture ligérienne de l'inondation, une culture qui est celle du risque lié au fait d'habiter au bord d'un fleuve capricieux. En ce sens, ces marques sont un outil précieux de mémoire locale.*



### ► Nature de l'élément identifié

Maison.

### ► Localisation

N°10, rue du Port Maison dite « du Port ».

### ► Description

Cette maison fait partie des bâtiments composant le Quartier du Port, qui est intitulé sur les cartes du XVII<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles « Port de Bondifer ». Ce domaine comprenait autrefois le Château de Bou (disparu aujourd'hui) dont le propriétaire fut, en 1574, brûlé en place de Grève comme « déiste » (\*). La construction en moellons, simple et de belles proportions, fait intervenir pierres taillées et briques en chaînage et modénature.



### ► Intérêt

*Les restaurations et travaux dont cette maison a visiblement fait l'objet ont su lui conserver toute sa simplicité et son caractère. Quel qu'est pu être à l'origine son usage (métairie du domaine ?), son architecture un peu rude tempérée par une volumétrie élégante, au-delà du strict utilitarisme agricole, en fait un bâti rural de grande qualité. À noter la présence d'une marque de crue.*

(\*) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Nature de l'élément identifié

Ensemble bâti (maison).

### ► Localisation

N°1, rue du Port.

### ► Description

Comme la maison dite « du Port » située tout près, cet ensemble fait partie des bâtiments composant le Quartier du Port, qui est intitulé sur les cartes du XVII<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles « Port de Bondifer ». C'est une des rares maisons du Val de Loire construite à l'extérieur de la levée principale et venant s'encastrent dans celle-ci (\*). Assemblage de volumes assez hétérogènes et plutôt massifs, son architecture apparaît plus fruste que celle de la maison du Port. L'enduit ciment dont sont recouverts les murs ne contribue pas à mettre en valeur ses qualités.



### ► Intérêt

*La suppression de l'enduit ciment des murs permettrait de mieux mettre en valeur cet ensemble.*

*À noter la présence d'un puits maçonné côté levée et de deux marques de crue.*

(\*) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Nature de l'élément identifié

Marque de crue.

### ► Localisation

N°32, rue du Saumon.

### ► Description

Apposée sur le long pan d'une maison ancienne, l'inscription concerne la crue de 1856 et est, malheureusement, très peu lisible.



### ► Intérêt

*Comme l'ensemble des marques de crue, elle contribue à maintenir vivant le lien avec la culture ligérienne de l'inondation, une culture qui est celle du risque lié au fait d'habiter au bord d'un fleuve capricieux. En ce sens, cette marque est un outil précieux de mémoire locale.*



### ► Nature de l'élément identifié

Escalier, échelle de crue et marques de crue.

### ► Localisation

Lieu-dit « La Binette ».

### ► Description

Situé tout près de l'endroit où les cartes du XVIII<sup>e</sup> siècle positionnent un port important, le Port de la Pointe du Loup, l'escalier pourrait être lié à l'activité portuaire. Port d'attente pour les marins qui descendaient sur Orléans, on y débarquait toutes sortes de marchandises, en particulier le bois, provenant du Morvan et du Nivernais, nécessaire à la culture de la vigne. La présence de l'escalier peut aussi être liée à l'existence, indiquée sur une carte de 1848, du bac de la Binette (\*). L'escalier aurait pu permettre l'accès à l'embarcadere de ce bac.



### ► Intérêt

*Outre le caractère de marqueur de l'histoire locale que porte cet escalier, l'échelle des crues gravée sur son rampant nord en fait un instrument de prévision des crues, permettant de mesurer heure par heure l'évolution du niveau du fleuve. Presque au sommet de l'escalier, une pierre porte les marques des crues de 1846 et 1856, qui furent parmi les plus dévastatrices du Val d'Orléans.*

(\*) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Nature de l'élément identifié

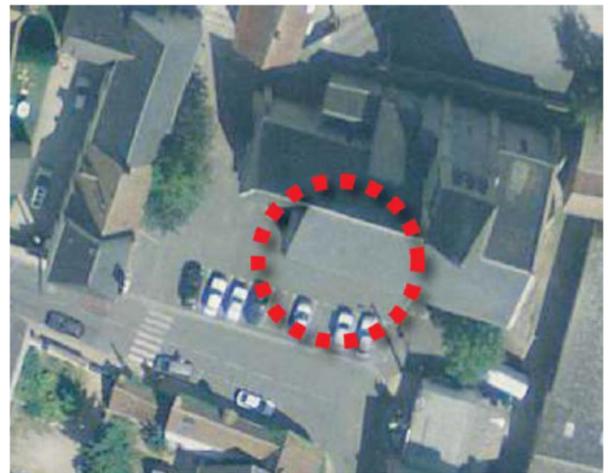
Marque de crue.

### ► Localisation

Église, place du Bourg.

### ► Description

Apposée à côté du pilier droit de la porte latérale de l'église, la plaque porte la marque du niveau atteint par l'eau lors de la crue de 1866. Cette crue fût probablement la plus dévastatrice pour la commune de Bou car, contrairement aux crues de 1846 et 1856, celle-ci a submergé la totalité du village.



### ► Intérêt

*Comme l'ensemble des marques de crue, elle contribue à maintenir vivant le lien avec la culture ligérienne de l'inondation, une culture qui est celle du risque lié au fait d'habiter au bord d'un fleuve capricieux. En ce sens, cette marque est un outil précieux de mémoire locale.*



### ► Nature de l'élément identifié

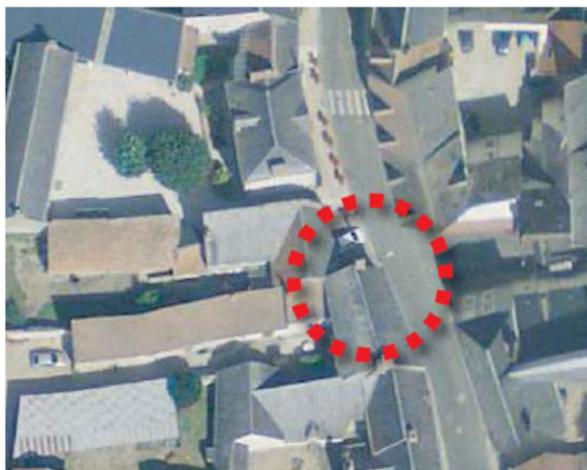
Marque de crue.

### ► Localisation

N°12, rue du Bourg.

### ► Description

Apposée sur l'appui d'une fenêtre de rez-de-chaussée, l'inscription fait référence à la crue de 1856.



### ► Intérêt

Comme l'ensemble des marques de crue, elle contribue à maintenir vivant le lien avec la culture ligérienne de l'inondation, une culture qui est celle du risque lié au fait d'habiter au bord d'un fleuve capricieux. En ce sens, cette marque est un outil précieux de mémoire locale.



### ► Nature de l'élément identifié

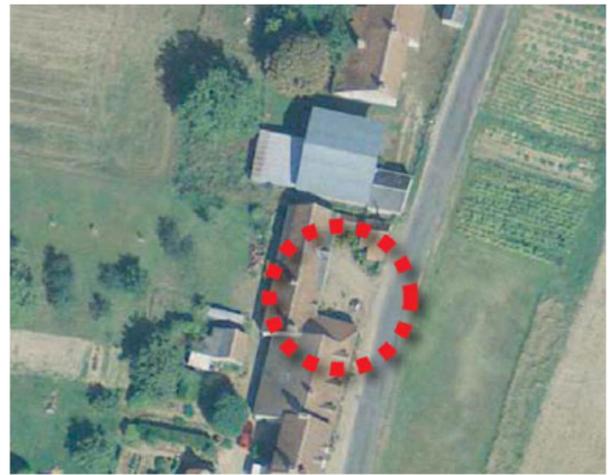
Deux puits et marque de crue.

### ► Localisation

N°48, rue de la Petite Levée.

### ► Description

Seul le puits situé côté est de la maison est visible depuis l'espace public. C'est un puits maçonné à margelle basse. Le mécanisme de puisage avec sa manivelle est encore présent, il s'agit d'un système à cylindre permettant de descendre et de remonter un récipient en déroulant / enroulant un câble/une corde. Le second puits est situé derrière la maison.



### ► Intérêt

*La commune de Bou compte de nombreux puits, une vingtaine a pu être recensée. À noter la présence d'une marque de crue.*



### ► Nature de l'élément identifié

Ensemble bâti (maison de caractère).

### ► Localisation

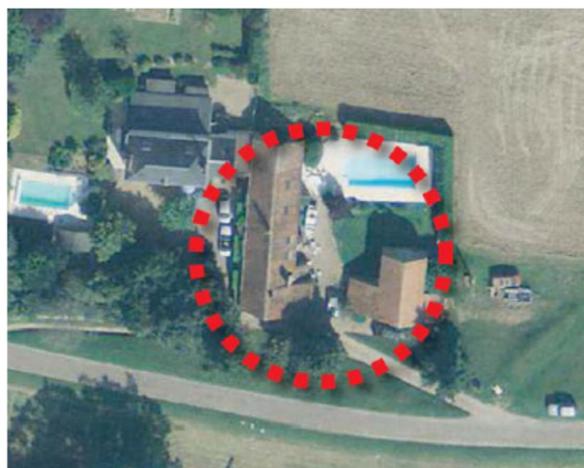
N°39 et 41, rue de la Binette.

Lieu-dit « les Thiertes » ou « les Tertres ».

### ► Description

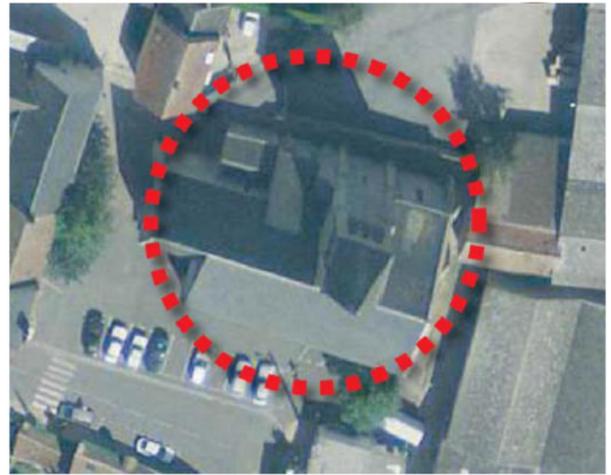
Cet ensemble est constitué de deux bâtiments : d'une part, une maison basse et longue à vocation initiale d'habitat et qui, après la construction de la demeure bourgeoise située à côté, abrita des caves pour la conservation des vins, d'autre part, un bâtiment à vocation nettement agricole, de type grange. La grange pourrait être de construction plus récente que la maison d'habitation. En effet, un incendie détruisit une partie des dépendances des Thiertes en 1905 et la grange aurait pu être construite pour remplacer les bâtiments détruits par le feu. Emir Jacquet, qui habita la propriété dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, aurait été l'innovateur qui introduisit la culture de l'asperge à Bou (\*).

(\*) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Intérêt

Ces deux bâtiments sont de caractère homogène, tous les deux en bon état et constituent un ensemble cohérent. Cette cohérence est renforcée par leur implantation identique en pied de levée. La qualité architecturale de la maison d'habitation sera mieux mise en valeur si elle perdait l'enduit ciment présent sur plusieurs murs.



### ► Nature de l'élément identifié

Église.

### ► Localisation

Place du Bourg.

### ► Description

Imposante, volumineuse voire massive, l'église de Bou a été construite aux XI<sup>e</sup>, XII<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles. Elle peut contenir jusqu'à 500 personnes, ce qui est une capacité très inusitée pour un petit village. Ces dimensions démesurées par rapport à la taille de la commune s'expliquent par l'intense activité économique du Bou au temps de la marine de Loire. Un mémoire de 1791 nous apprend qu'il n'était pas rare de voir jusqu'à 80 bateliers y venir à l'office (\*).



### ► Intérêt

*Le chœur et le clocher sont classés monuments historiques (1922), la nef et les bas-côtés inscrits à l'inventaire supplémentaire (1935).*

(\*) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Nature de l'élément identifié

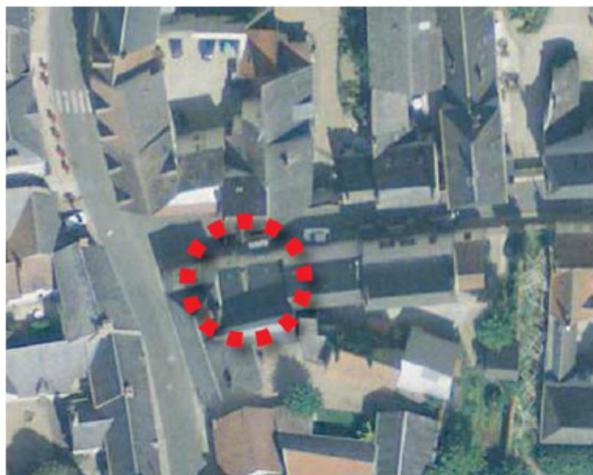
Lucarne.

### ► Localisation

N°4, rue du Puits de l'Orme.

### ► Description

Il s'agit d'une lucarne engagée, à croupe (dite « capucine »), typique des lucarnes « à foin », c'est-à-dire qui servait d'accès extérieur et par laquelle on montait le foin dans le fenil situé en grenier. C'est un élément étroitement lié à l'architecture agricole.



### ► Intérêt

*Cette très belle lucarne engagée n'est pas vraiment typique de l'architecture rurale locale qui préfère souvent des lucarnes d'une forme moins évoluée. Cette relative sophistication est probablement liée à la position du bâtiment au milieu du bourg et peut illustrer la richesse économique passée de la commune*



### ► Nature de l'élément identifié

Corbeaux sur façade.

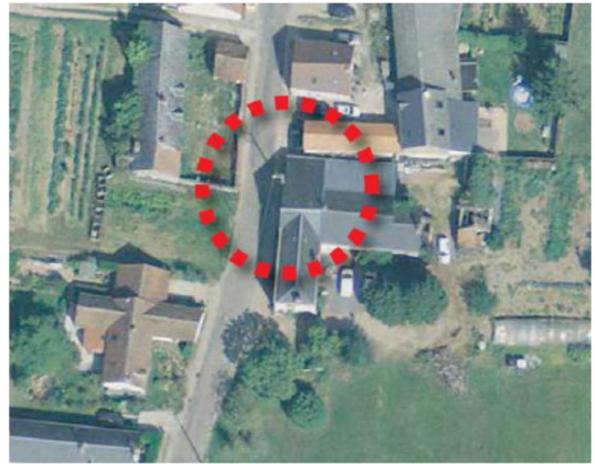
### ► Localisation

N°25, rue du Bourg.

### ► Description

Cette maison serait un ancien grenier à sel. Habitée par un dévot dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> et le début du XX<sup>e</sup> siècle, les corbeaux de pierre visibles sur la façade servaient à supporter les ornements religieux apposés lors des processions (\*). Toutefois il est vraisemblable, le bâtiment apparaissant nettement plus ancien, que l'usage initial des corbeaux corresponde à celui fréquemment rencontré dans les bourgs anciens : des supports pour une poutre de bois, amovible, servant à tendre une toile ou un auvent en avant de la façade et permettant d'abriter, par exemple, des étals de vente ou une activité artisanale exercée à l'air libre. On voit nettement sur la face supérieure des corbeaux l'encoche destinée à recevoir la poutre. Par ailleurs, les percements du rez-de-chaussée sont tout à fait compatibles avec un usage d'échoppe dans cette partie du bâtiment.

(\*) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Intérêt

*Une curiosité architecturale plutôt rare dans de petits bourgs. On peut penser que la qualité de la façade serait mieux mise en valeur en étant débarrassée de son enduit.*



### ► Nature de l'élément identifié

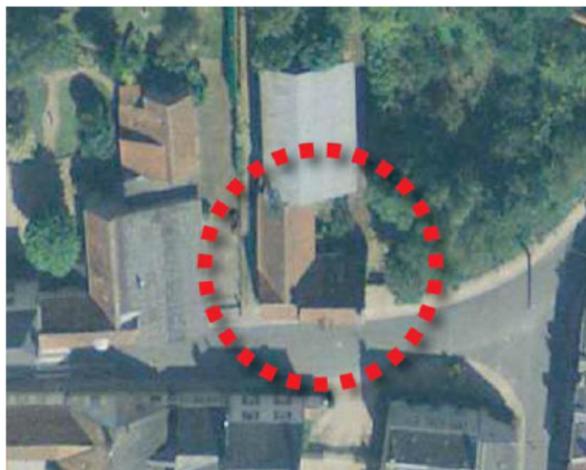
Maison vigneronne.

### ► Localisation

N°13, rue du Puits de l'Orme.

### ► Description

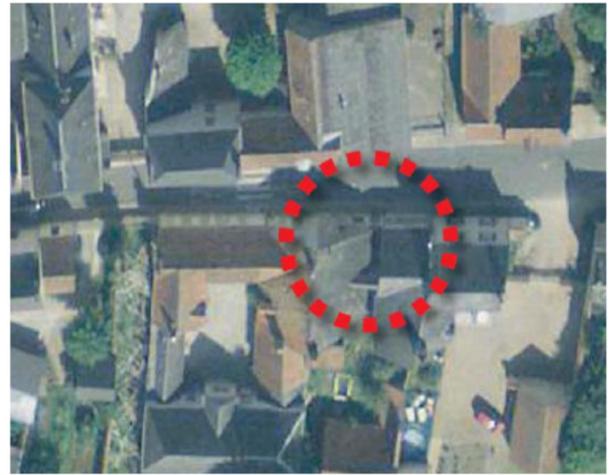
La maison est composée de deux éléments. D'une part, la partie habitation, maisonnette d'un seul volume avec façade principale parallèle à la rue et la traditionnelle lucarne engagée permettant l'accès au grenier; d'autre part, une partie destinée à l'exploitation viticole, en un volume qui s'imbrique à la maison d'habitation, se déploie en profondeur, perpendiculairement à la rue, et dont la desserte s'effectue par l'arrière de l'ensemble bâti.



### ► Intérêt

*Cette maison vigneronne sur cave, caractéristique de l'architecture du Val de Loire, est mentionnée dans l'enquête d'architecture rurale réalisée en 1942 par le Musée National des Arts et Traditions Populaires (\*).*

(\*) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Nature de l'élément identifié

Maison remarquable.

### ► Localisation

N°10, rue du Puits de l'Orme.

### ► Description

De manière typique des secteurs les plus denses des bourgs anciens, l'accès se fait non pas en accédant directement à l'intérieur de la maison mais par une porte principale ouvrant sur une cour intérieure, laquelle dessert les différentes parties de l'habitation (ou des habitations, parfois). Ici, suivant ce schéma, l'accès à la cour se fait par une magnifique porte en plein-cintre. La rampe de crochets qui subsiste au-dessus de la fenêtre de droite rappelle que jusqu'en 1939, la pièce côté rue servait d'étal à un boucher de Chécy, venant chaque samedi à Bou (\*).



### ► Intérêt

*Outre le caractère très particulier de l'accès à l'habitation, qui entend une organisation très urbaine du bâti sur la parcelle, la subsistance de la rampe de crochets permet de conserver au bâti une partie de son « jus » en le reliant à la vie du village et de ses habitants.*

(\*) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Nature de l'élément identifié

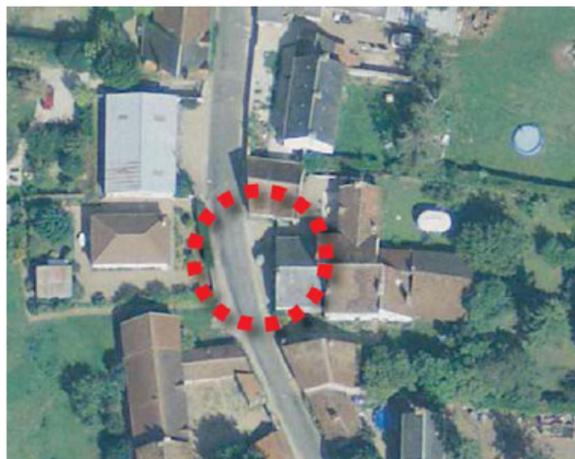
Puits.

### ► Localisation

N°11, rue Saint-Marc.

### ► Description

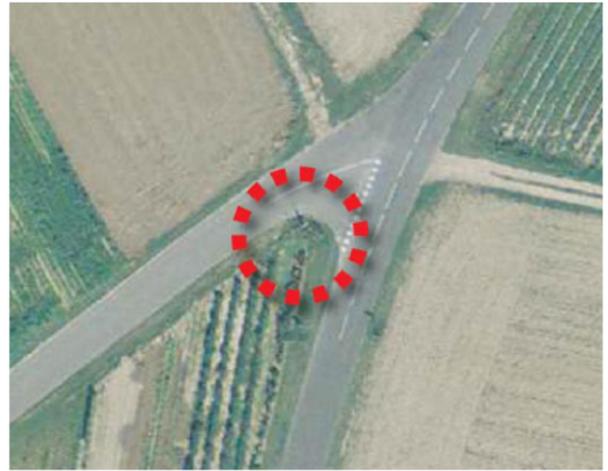
Ce puits maçonné, clos et circulaire, coiffé d'une calotte conique, est sans doute le plus remarquable des puits présents sur la commune. Il ouvre par une porte en bois et date probablement du milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, vraisemblablement contemporain de la maison voisine portant l'inscription « 1754 » (\*).



### ► Intérêt

*La commune de Bou compte de nombreux puits, une vingtaine a pu être recensée. L'originalité de ce puits suffit à lui donner un intérêt.*

(\* ) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Nature de l'élément identifié

Croix de chemin ou votive.

### ► Localisation

Carrefour rue des Bordes / rue de Mardié.

### ► Description

Implantée au carrefour, cette croix ne figure pas dans les 10 croix apparaissant sur le cadastre napoléonien (1834). En effet, celle-ci n'a été érigée qu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Don d'un particulier, on doit à ce même dévot l'un des vitraux de l'église (\*). Grande croix de fer sur un haut piédestal de pierre, cet ouvrage a perdu sa verticalité, ce qui lui enlève une partie de son impact.



### ► Intérêt

*Située à un endroit stratégique, elle marque la principale entrée du village en venant de Mardié. Le premier acte pour une mise en valeur de cet ouvrage serait de lui rendre sa verticalité.*

(\* ) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Nature de l'élément identifié

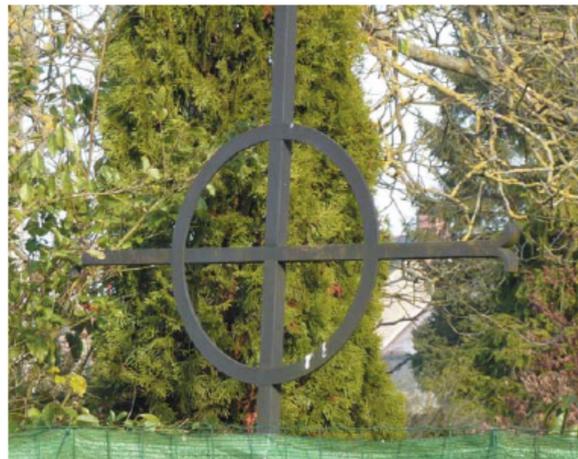
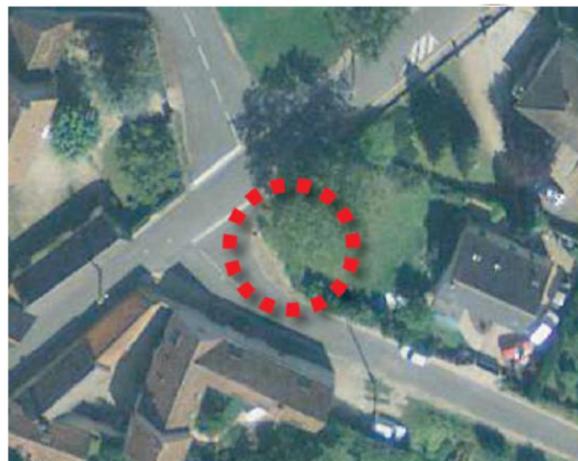
Croix de chemin ou votive.

### ► Localisation

Carrefour rue du Puits de l'Orme / rue de Caslin.

### ► Description

La « Croix rouge » est un croix très simple en fer, au dessin fortement inspiré de la croix celtique. Elle fait partie des 10 croix apparaissant sur le cadastre de 1834 ... dont elle est la seule à subsister de nos jours (\*).



### ► Intérêt

*Naturellement discrète par la finesse de son dessin et sa couleur sombre, elle est encore moins visible aujourd'hui, toute sa partie basse étant cachée par une clôture. Il serait souhaitable qu'un jour elle puisse être vue en entier, même au prix d'un petit repositionnement.*

(\*) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Nature de l'élément identifié

Muraille.

### ► Localisation

Rue de la Binette, face au N°93.

### ► Description

Fortification de l'ancienne levée du XVI<sup>e</sup> siècle, cette muraille fut construite sur l'ordre de Colbert dans les années 1660-1680. Une carte de 1848 situe le bac de la Binette à hauteur de cette muraille (\*). Sa raison d'être est probablement liée au fait qu'à cet endroit le courant ligérien est particulièrement puissant et érosif vis-à-vis de la base de la levée. Des travaux de protection de la rive, en pied de levée, ont du être réalisés il y a quelques années.

### ► Intérêt

*Cette muraille est un symbole de la lutte des habitants contre les colères du fleuve. À ce titre, elle participe aujourd'hui au maintien de la mémoire locale et de la culture ligérienne de l'inondation.*

(\*) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Nature de l'élément identifié

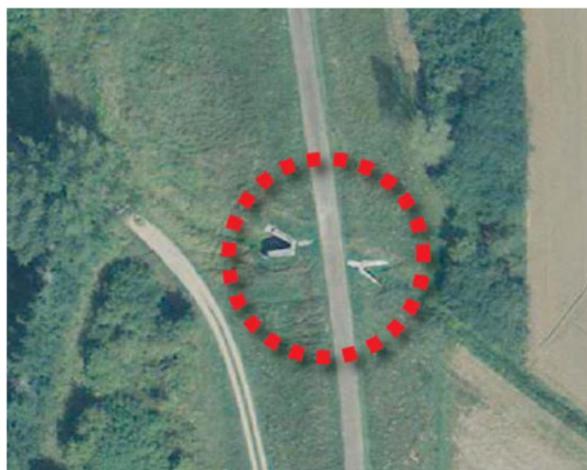
Bonde.

### ► Localisation

Levée de Loire, à la « Pointe de la bonde ».

### ► Description

La bonde est l'exutoire du réseau (fossés) de drainage des eaux pluviales de l'ensemble des terres boumiennes situées à l'intérieur de la levée. C'est un évacuateur qui fonctionne dès que le niveau des eaux pluviales, dans le Val, est supérieur à celui de la Loire. En période de crue de la Loire, elle doit être impérativement fermée. Celle-ci date probablement de la réalisation des grandes levées (XVI<sup>e</sup> siècle) ou de leur renforcement (XVII<sup>e</sup> siècle) (\*).



### ► Intérêt

*Cet ouvrage, bien qu'éminemment technique, contribue, comme l'ensemble des marques de crue, à maintenir vivant le lien avec la culture ligérienne de l'inondation, une culture qui est celle du risque lié au fait d'habiter au bord d'un fleuve capricieux. En ce sens, cet ouvrage est un outil précieux de mémoire locale en même temps qu'une nécessité vitale.*

(\*) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Nature de l'élément identifié

Portail et percées.

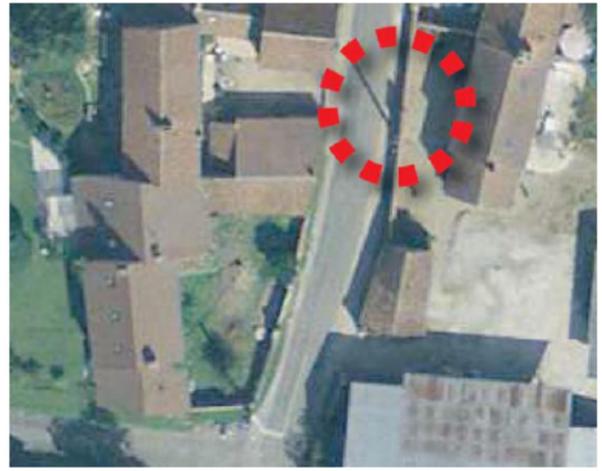
### ► Localisation

N°67, Grand'ruie.

### ► Description

Ce très beau portail en plein-cintre, donnant accès à la cour de la maison, porte la date de 1602. C'est la plus ancienne des marques lapidaires relevées dans le village.

Dans le mur de clôture qui suit vers le sud subsistent deux grandes percées prévues en cas d'inondation. On les obstruait légèrement (briques et plâtre) pour pouvoir les déboucher facilement afin de libérer le passage des eaux. (\*)



### ► Intérêt

*Les percées « fusibles » des murs de clôture sont des dispositifs typiques des plaines inondables. Leur présence à Bou n'est guère surprenante, leur subsistance l'est plus et il faut s'en féliciter car, même aujourd'hui, elles auraient un rôle à jouer en cas d'inondation de la Loire : faciliter le passage des eaux pour diminuer les dégâts matériels alentour pendant la crue et accélérer l'évacuation des eaux après la crue.*

(\*) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Nature de l'élément identifié

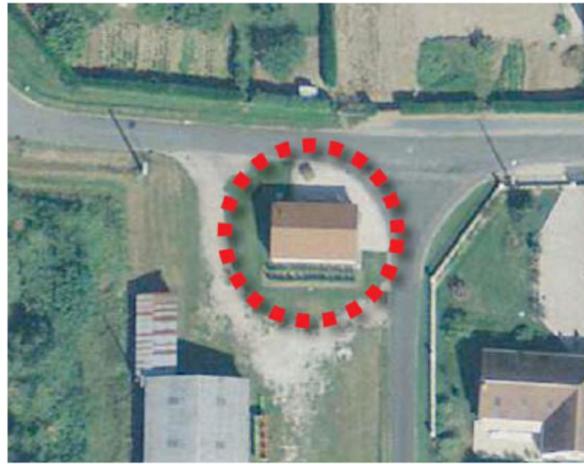
Maison de la Distillation.

### ► Localisation

Carrefour rue des Varennes / rue de Sourde.

### ► Description

Original centre d'interprétation centré sur le thème de la distillation, la Maison de la Distillation est à la fois un conservatoire de la tradition viticole de la commune mais aussi un lieu ouvert aux aspects scientifiques et aux questions contemporaines de la production d'alcool. Elle occupe le bâtiment construit par la « Coopérative de distillerie », fondée en 1919 par un groupe de vignerons de Bou, Mardié et Chécy. La coopérative a cessé son activité en 1980.



### ► Intérêt

*Un élément majeur du patrimoine boumien, témoin de l'histoire sociale et agricole de la commune.*

(\*) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Nature de l'élément identifié

Maison et puits.

### ► Localisation

N°28, rue du Saumon.

### ► Description

Relevée dans l'enquête d'architecture rurale réalisée en 1942 par le Musée de Arts et Traditions Populaires, cette maison possède une « chambre haute » à laquelle on accède par un escalier extérieur et qui servait de logement en cas d'inondation. (\*)

Dans la cour, côté est, se trouve un beau puits sur base carré, en moellons maçonnés et couvert d'un petit toit à deux pans en tuiles, soutenu par une charpente de bois.



### ► Intérêt

*Maison typique des constructions de l'ancienne plaine submersible de la Loire (\*).*

(\*) Christian Chenault – A la découverte du patrimoine de Bou - 1988



### ► Nature de l'élément identifié

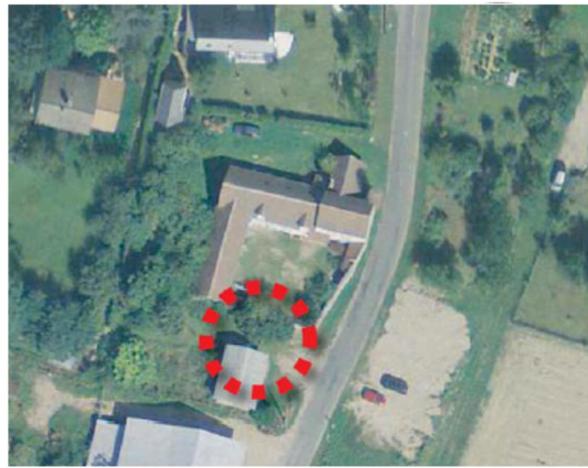
Puits.

### ► Localisation

N°34, rue de la Petite Levée.

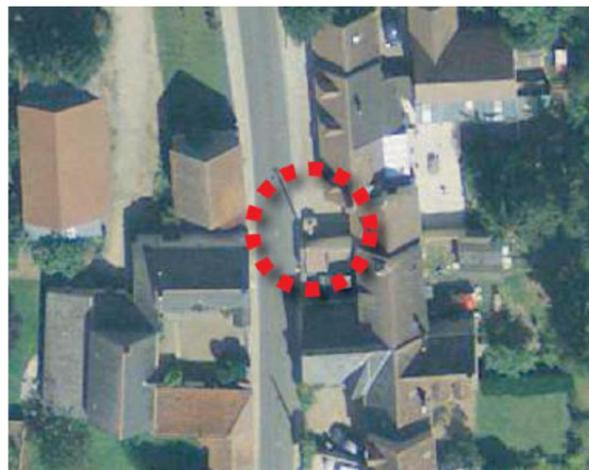
### ► Description

Puits maçonné en briques, il a conservé la plus grande partie de son mécanisme de puisage (cylindre en bois avec sa chaîne, support et manivelle métallique).



### ► Intérêt

*La commune de Bou compte de nombreux puits, une vingtaine a pu être recensée.*



### ► Nature de l'élément identifié

Puits.

### ► Localisation

N°30, rue de Chécý.

### ► Description

Puits à margelle haute, sur base carrée. Le mécanisme, encore présent, est entièrement capoté. La facture de la maçonnerie indique une réhabilitation récente.



### ► Intérêt

*La commune de Bou compte de nombreux puits, une vingtaine a pu être recensée.*



### ► Nature de l'élément identifié

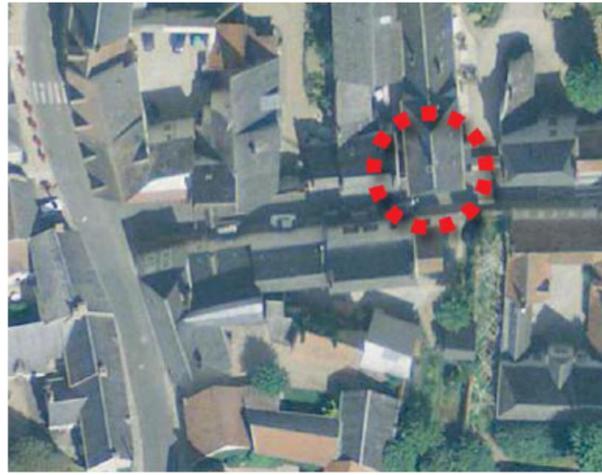
Girouette.

### ► Localisation

N°5, rue du Puits de l'Orme.

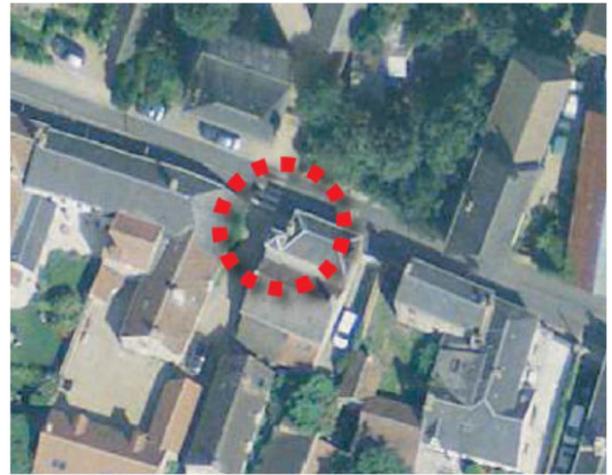
### ► Description

Très belle girouette à motifs d'étendard et de fleurs.



### ► Intérêt

A préserver pour l'originalité, la qualité et la finesse de l'ouvrage.



### ► Nature de l'élément identifié

Puits.

### ► Localisation

N°11, rue de Meulin.

### ► Description

Très beau puits à margelle basse. Celle-ci est constituée de deux pierres sculptées en arc de cercle et liées par de grosses agrafes en fer. Le support du système de puisage, a priori en fer forgé, est élégamment travaillé.



### ► Intérêt

*La commune de Bou compte de nombreux puits, une vingtaine a pu être recensée.*

# LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS IDENTIFIÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME (ARTICLE DC-1.1.8)

Dans le cadre du diagnostic du PLUM, une expertise a été menée sur les arbres, alignements d'arbres ou ensembles paysagers pouvant participer de la qualité paysagère de la commune. L'inventaire s'applique indifféremment aux parcelles privées et espaces publics qui comportent un arbre ou un groupe d'arbre notamment visible depuis l'espace public et présentant des qualités esthétiques. En complément du règlement du PLUM qui fixe les conditions de conservation de ces arbres protégés par l'article DC-1.1.8 et des documents graphiques qui les identifie dans l'espace, ces éléments paysagers font l'objet de fiches d'identification figurant ci-après.



## ► Nature de l'élément identifié

Vue remarquable.

## ► Localisation

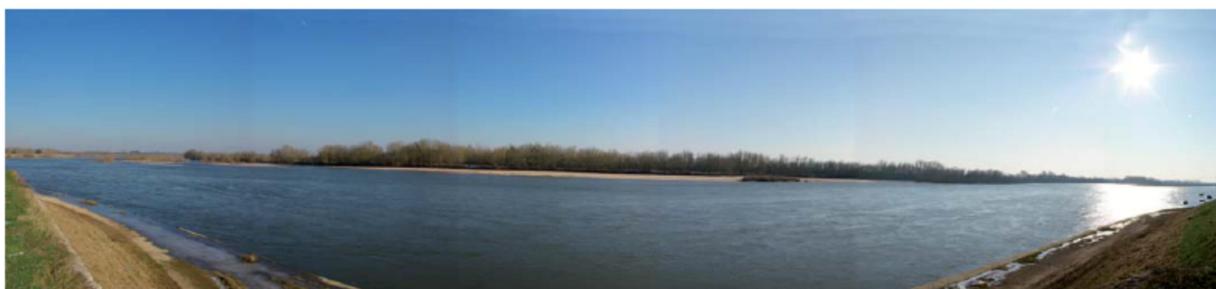
Depuis la levée, à l'est de la commune (secteur de l'Orme aux cochons).

## ► Description

La levée forme une surélévation sur le territoire boumien qui permet aux promeneurs de surplomber la Loire. Au niveau du site, elle se situe relativement proche du fleuve et offre une vue dégagée et lointaine sur les paysages ligériens.

## ► Intérêt

*Ce point de vue panoramique est particulièrement qualitatif par rapport au paysage : le fleuve et la rive opposée – préservée de l'urbanisation et occupée par une ligne boisée accompagnant le fleuve – présentent un aspect naturel et sauvage remarquable.*



### ► Nature de l'élément identifié

Vue remarquable.

### ► Localisation

Depuis la levée, au lieu-dit « la Binette ».

### ► Description

Depuis la levée, point haut sur la commune, le panorama est particulièrement grandiose. Au lieu-dit de « la Binette », des paysages exceptionnels, caractéristiques de la Loire moyenne et encore préservés de l'urbanisation, s'offrent à la vue des promeneurs : le fleuve ponctué de sinuosités, la végétation ligérienne et les petites îles sableuses, composent un paysage naturel plein de couleurs.

### ► Intérêt

*Au-delà de la vision panoramique et lointaine sur le fleuve, le caractère exceptionnel du point de vue est renforcé par la proximité de la Loire et par la légère avancée du territoire dans le méandre du fleuve.*



