

PLAN LOCAL D'URBANISME



Bazoches-sur-Guyonne

CODE INSEE 78050

Éléments du patrimoine à protéger (E.P.P.)

Projet arrêté par délibération du Conseil Municipal
en date du 21 septembre 2007

**Projet approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date**

SOMMAIRE

| | Page |
|---------------------------------------|------|
| GENERALITES | 3 |
| | |
| LE PATRIMOINE BÂTI | |
| ○ Bâtiments ou séquences remarquables | 6 |
| ○ Chaumières | 10 |
| ○ Petit patrimoine vernaculaire | 23 |
| ○ Murs | 28 |
| ○ Bâti agricole | |
| ➤ Corps de fermes remarquables | 30 |
| ➤ Anciens bâtis agricoles | 32 |
| ➤ Granges | 42 |
| | |
| LE PATRIMOINE NATUREL | |
| ○ Arbres remarquables | 46 |
| ○ Les points de vue | 51 |

Éléments du patrimoine paysager

Généralités

Les éléments du patrimoine paysager sont les éléments (séquences bâties, constructions isolées, bois, haies, arbres solitaires...) qui structurent et constituent le paysage tant urbain que naturel. Certains, plus remarquables ou caractéristiques que d'autres, sont répertoriés en éléments du paysage à protéger ou EPP.

Ces éléments identifiés à protéger sont classés en deux catégories :

- le patrimoine bâti,
- le patrimoine naturel.

Chaque catégorie est divisée en sous catégories.

Par exemple pour le patrimoine bâti : mur, chaumière, élément vernaculaire... et pour le patrimoine naturel : Arbre remarquable, haie, bosquet, milieu humide...

Ils sont tous localisés sur la carte n°4 du PLU en fonction de leur nature et de leur intérêt. Chaque élément, à l'exception des haies, bosquets et milieux humides est caractérisé sur une fiche individuelle. Les murs et points de vue sont eux présentés globalement à l'aide d'une photographie.

1. Le patrimoine bâti

L'analyse de l'architecture réalisée sur le bâti, lors du diagnostic, a fait ressortir un certain nombre de points et permis d'identifier des enjeux.

Ainsi pour les séquences et édifices qui ont été recensés il est prescrit, quand cela est nécessaire, des recommandations pour toutes modifications sur le bâti existant.

Pour tous ces éléments bâtis :

- ▶ le permis de démolir est exigé pour la démolition de tout ou partie de constructions identifiées comme EPP,
- ▶ les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié comme EPP sont soumis à déclaration préalable.
- **Les bâtiments ou séquences remarquables**
Ces édifices ou séquences bâties très visibles marquent le paysage urbain. Leur conservation dans l'aspect actuel est souhaitable.
Seules les modifications mineures telles des ouvertures peuvent être réalisées, sous réserve du respect du rythme, des formes et des tailles de celles déjà existantes.
- **Les chaumières**
Les chaumières très nombreuses sont le témoignage d'un bâti très ancien. Elles participent à l'ambiance rurale du territoire.
La conservation est primordiale. Seules les adaptations mineures sont autorisées.
- **Le petit patrimoine vernaculaire**
Sa conservation et sa mise en valeur sont à encourager.

- **Les murs**

Les murs ont une vocation multiple. Ils participent à l'alignement, ils ont souvent un rôle de soutènement, parfois ils délimitent des propriétés entre elles, ils structurent et composent l'espace urbain ancien.

Les murs sont à conserver.

Une attention toute particulière devra être apportée au traitement paysager en cas de modification ou de création d'ouvertures.

- **Les corps de ferme - anciens bâtis agricoles - granges**

Ont été répertoriés les corps de ferme isolés en zone agricole présentant un intérêt architectural et patrimonial.

Les autres corps de ferme en zones urbaines attestent d'une activité agricole importante depuis des siècles. N'étant plus affectées à l'agriculture, leur évolution certaine et souhaitable pour leur conservation doit se faire dans l'esprit du bâti ancien (rythme et type des ouvertures, aspect, couleur...).

D'anciennes granges présentant une volumétrie importante pour une évolution vers de l'habitat collectif ont aussi été répertoriées. Pour cela une partie de l'unité foncière sur laquelle est implantée le bâtiment bénéficie d'un coefficient d'occupation des sols de 0,35.

2. Le patrimoine naturel

Classés soit en végétaux (arbre, haie-bosquet, bois), soit en sites naturels (points de vue, milieux humides), ces éléments ont été identifiés comme éléments du paysage à protéger, soit parce qu'ils sont importants au titre des paysages, soit parce qu'ils représentent un intérêt au titre de la diversité des milieux et des espèces.

Les arbres remarquables sont répertoriés par une fiche individuelle, quant aux points de vue, ils sont présentés photographiquement. Les autres sont uniquement représentés sur la carte n°4 du PLU.

Pour tous ces éléments du patrimoine naturel, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments identifiés comme EPP par le PLU sont soumis à déclaration préalable.

2-1. Les végétaux :

- **Les arbres remarquables**

Ces éléments végétaux très visibles marquent fortement le paysage. Ils sont répertoriés sur des fiches individuelles.

- **Les haies – bosquets et le massif boisé**

Les haies et bosquets structurent le paysage et la campagne. Ils contribuent à la qualité des paysages et ont une fonction primordiale pour le maintien de la faune sauvage.

La multitude de ces éléments fait que leur identification est uniquement faite à l'aide d'une cartographie (Cf. Plan n°4).

2-2. Les sites naturels :

- **Les points de vue**

Ils contribuent à la qualité des paysages de la commune.

Leur préservation impose qu'une attention particulière soit portée aux demandes autorisations situées aux abords immédiats et dans le cône de vue. A ce titre, certains projets peuvent être refusés ou modifiés.

- **Les milieux humides**

Les milieux humides ont sur le territoire de la commune diverses origines. Ceux proches des cours d'eau correspondent à des zones potentielles d'extensions en cas de crues, les autres souvent des mares, plus en retrait des rivières, proviennent de sources.

Chacun participe à la diversité de la faune et de la flore : L'assèchement est interdit et l'aménagement des abords est soumis à déclaration préalable.

Bâtiments remarquables

PARCELLE : Ensemble bâti Place de l'église
ZONES DU PLU : UA et UAa

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Continuité urbaine en cœur de village
 Epoque supposée : 19^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit à pierre vue
 Matériaux de toiture : Tuiles plates anciennes et tuiles mécaniques



GABARIT

Nombre de bâtiments : 4
 Nombre d'étages : 2

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation et remise
 Occupation des étages : Habitation et grenier

DESCRIPTION :

Continuité de bâti ancien caractéristique. Habitat rural traditionnel et maison bourgeoise.

CARACTERISTIQUES :

Cette séquence urbaine imposante dans son volume est en rapport avec l'église et l'ensemble bâti en vis à vis.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Seules les modifications mineures de la silhouette ou des ouvertures de ces bâtiments pourront être autorisées.

Coloris : Les couleurs d'enduits et portes, portails et volets devront être de couleur sombre.

Ouvertures :

- Les châssis de toit ne sont autorisés qu'en façade arrière par rapport à la voie publique.
- Les percements nouveaux en façade doivent être identiques à ceux existants.

Bâtiments remarquables

PARCELLE : C 1393 et C1311 Route de Chevreuse Le Village
ZONE DU PLU : UA

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Maison Hamelle (A) – Mairie (B)
Epoque supposée : 19^{ème} siècle
Matériaux de façade : Enduit.
Matériaux de toiture : Vieilles tuiles plates et tuiles mécaniques.

GABARIT

Nombre de bâtiments 2
Nombre d'étages : 2

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation et garage
Occupation des étages ; Habitation

DESCRIPTION :

Habitat rural traditionnel.



Maison Hamelle (A)



La Mairie(B)

CARACTERISTIQUES :

L'ensemble bâti visible de la voie publique constitue une séquence urbaine majeure face à l'église. Le mur de pierres et les arbres du parc de la mairie confèrent un caractère caractéristique du village.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Les façades ne pourront faire l'objet que de transformations mineures. En cas d'extension, celle-ci devra respecter la typologie de l'existant.

Les enduits devront respecter le contraste clair/foncé du bâti d'origine.

Les ouvertures en toiture ne sont pas autorisées.

Rappel : Les arbres du parc et le mur de pierres le long de la voie publique sont à préserver (Cf. dans le document EPP les fiches de prescriptions relatifs aux « Arbres » et « Murs »).

Bâtiments remarquables

PARCELLE : C 206 Chemin du Rocher Marquant Houjarray
ZONE DU PLU : UCa

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Maison domaniale et ancien pressoir
 Epoque supposée : 19^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit à pierre vue au mortier de chaux
 Matériaux de toiture : Tuiles plates anciennes



GABARIT

Nombre de bâtiments : 2
 Nombre d'étages : 2

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation et remise
 Occupation des étages : Habitation et grenier

DESCRIPTION :

Habitat rural traditionnel.
 L'ancien pressoir était installé dans la cour.

CARACTERISTIQUES :

L'impact visuel de ce bâtiment est très important du fait de sa position dans la perspective du chemin du Rocher Marquant.
 Son écriture architecturale simple, son volume, sa symétrie, ses ouvertures régulières et identiques sont primordiales.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Seules les modifications sur les façades ou la toiture respectant l'écriture architecturale du bâti (taille, rythme des ouvertures...) seront autorisées, ainsi :

- En toiture : une unique ouverture (lucarne ou châssis de toit) pourra être autorisée en façade,
- Sur le mur : Les ouvertures devront respecter la forme, taille et l'alignement des ouvertures existantes.
- Coloris : Enduit à l'identique. Volets de couleur blanc cassé.

Chaumière

PARCELLE : C1430 Chemin de la Buissonnerie
ZONE DU PLU : UD

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Chaumière
 Epoque supposée : 18^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit à pierre vue
 au mortier de chaux
 Matériaux de toiture : Chaume



GABARIT

Nombre de bâtiments : 2
 Nombre d'étages : 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation
 Occupation des étages : Habitation

DESCRIPTION :

Ancienne ferme de petite taille.
 Habitat rural traditionnel : petites ouvertures, toit sans lucarne
 Implantation perpendiculaire à la route.
 Construction en L

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

En complément des obligations générales, à savoir celles reprises en page 3 « *La conservation est primordiale. Seules les adaptations mineures sont autorisées ...* », se déclinent les obligations spécifiques suivantes :

- Bâtiment existant :
 - Toiture : Maintenir la couverture en chaume
 - Percement d'ouvertures :
 - baies ou châssis de toit non autorisés,
 - ouvertures de type chien assis autorisées (cf. fiche 2 ou 6 des EPP « Chaumière » en référence)
 - Maintenir les murs en enduit à pierre vue au mortier de chaux.
- En cas d'extension de la construction existante, observer les points suivants :
 - Hauteur maximale limitée à celle du bâtiment principal existant,
 - Toiture de chaume,
 - Mur en enduit à pierre vue au mortier de chaux.

Chaumière

PARCELLE : C 1186 Chemin des Houveaux
ZONE DU PLU : UEa

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Chaumière
 Epoque supposée : 18^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit à pierre vue
 au mortier de chaux
 Matériaux de toiture : chaume



GABARIT

Nombre de bâtiments : 2
 Nombre d'étages : 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation et remise
 Occupation des étages : Habitation et grenier



DESCRIPTION :

Ancien corps de ferme de taille modeste
 Habitat rural en bordure de route avec grange.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

- Sur les bâtiments existants :
 - Toiture : Maintenir la couverture en chaume
 - Percement d'ouvertures :
 - baies ou châssis de toit non autorisés,
 - ouvertures de type chien assis similaire à l'existant autorisées,
 - Maintenir les murs en enduit à pierre vue au mortier de chaux.
- En cas d'extension des constructions existantes, observer les points suivants :
 - Hauteur maximale limitée à celle du bâtiment principal existant,
 - Toiture de chaume,
 - Mur en enduit à pierre vue au mortier de chaux.

Chaumière

PARCELLE : C 829 Chemin du Rocher Marquant Les Aulnes
ZONE DU PLU : UD

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : chaumière
 Epoque supposée : 18^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit à pierre vue
 au mortier de chaux
 Matériaux de toiture : chaume



GABARIT

Nombre de bâtiments : 2
 Nombre d'étages : 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation
 Occupation des étages ; Habitation

DESCRIPTION :

Ancienne ferme de taille modeste en bordure de route
 Habitat rural traditionnel
 Toiture de chaume massif à ouverture unique de petite taille.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

- Sur les bâtiments existants :
 - Toiture : Maintenir la couverture en chaume
 - Percement d'ouvertures :
 - baies ou châssis de toit non autorisés,
 - ouvertures de type chien assis similaire à l'existant autorisées ou selon les fiches 2 ou 6 des EPP « Chaumière »,
 - Maintenir les murs en enduit à pierre vue au mortier de chaux.
- En cas d'extension des constructions existantes, observer les points suivants :
 - Hauteur maximale limitée à celle du bâtiment principal existant,
 - Toiture de chaume,
 - Mur en enduit à pierre vue au mortier de chaux.

Chaumière

PARCELLE : B 118
ZONE DU PLU : UB

Route Départementale n°23

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Ferme Agricole
 Epoque supposée : 18^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit à pierre vu
 au mortier de chaux
 Matériaux de toiture : chaume



GABARIT

Nombre de bâtiments : 2
 Nombre d'étages : 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation
 Occupation des étages : Habitation



DESCRIPTION :

Ancienne ferme en bordure de route.
 Corps de bâtiments traditionnel avec annexe formant une cour intérieure.
 Annexe sans ouverture ni vers la route, ni en couverture.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

- Sur les bâtiments existants :
 - Toiture : Maintenir la couverture en chaume
 - Percement d'ouvertures :
 - châssis de toit non autorisés,
 - Sur l'annexe : baies et percement non autorisés vers la voie publique,
 - Maintenir les murs en enduit à pierre vue au mortier de chaux.
- En cas d'extension des constructions existantes, observer les points suivants :
 - Hauteur maximale limitée à celle du bâtiment attenant,
 - Toiture de chaume,
 - Façade aveugle côté voie publique,
 - Mur en enduit à pierre vue au mortier de chaux.

Chaumière

PARCELLE : C 414 Carrefour RD 13 et RD 23
ZONE DU PLU : UB

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Chaumière
 Epoque supposée : 18^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit à pierre vue au mortier de chaux, blanchi.
 Matériaux de toiture : chaume

GABARIT

Nombre de bâtiments : 2
 Nombre d'étages : 1



OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation
 Occupation des étages : Habitation

DESCRIPTION :

Ancienne ferme de petite taille en 2 corps de bâti
 Habitat rural traditionnel à ouverture unique de grenier sur la route.
 Toit massif sans ouverture.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

- Sur les bâtiments existants :
 - Toiture : Maintenir la couverture en chaume
 - Percement d'ouvertures :
 - châssis de toit non autorisés,
 - baies et percement non autorisés sur la pente de toit visible du carrefour (cf. photo),
 - Maintenir les murs en enduit à pierre vue au mortier de chaux.

- En cas d'extension des constructions existantes, observer :
 - Hauteur maximale limitée à celle du bâtiment principal,
 - Toiture de chaume,
 - Mur en enduit à pierre vue au mortier de chaux.

Chaumière

PARCELLE : C 141 Chemin d'Houjarray
ZONE DU PLU : UCa

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Ferme Agricole de taille moyenne
 Epoque supposée : 18^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit à pierre vue
 au mortier de chaux
 Matériaux de toiture : chaume



GABARIT

Nombre de bâtiments : 1
 Nombre d'étages : 2

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation
 Occupation des étages ; Habitation

DESCRIPTION :

Ancienne ferme composée de plusieurs corps alignés et suivant la pente
 Habitat rural traditionnel à implantation perpendiculaire à la route en façade
 presqu'aveugle.

Toit massif à ouvertures basses en demi étage.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

- Sur les bâtiments existants :
 - Toiture : Maintenir la couverture en chaume
 - Percement d'ouvertures :
 - châssis de toit non autorisés,
 - baies et percement d'ouvertures sur le pignon en bord de voie publique non autorisés
 - Maintenir les murs en enduit à pierre vue au mortier de chaux.
- En cas d'extension des constructions existantes, observer les points suivants :
 - Hauteur maximale limitée à celle du bâtiment principal,
 - Toiture de chaume,
 - en contrebas de l'existant,
 - Mur en enduit à pierre vue au mortier de chaux.

Chaumière

PARCELLE : C 736
ZONE DU PLU : UEb

Chemin de la Pinsonnière

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Ferme Agricole
 Epoque supposée : 18^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit à pierre vue
 au mortier de chaux
 Matériaux de toiture : chaume



GABARIT

Nombre de bâtiments : 1
 Nombre d'étages : 2

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation
 Occupation des étages : Habitation

DESCRIPTION :

Ancienne ferme en bordure de route (implantation perpendiculaire)
 Habitat rural traditionnel à façade aveugle sur la route ;
 Toit de chaume massif descendant très bas et ouverture unique de petite taille.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

- Sur les bâtiments existants :
 - Toiture : Maintenir la couverture en chaume
 - Percement d'ouvertures :
 - châssis de toit non autorisés,
 - baies et percement d'ouvertures côté voie publique non autorisés
 - Maintenir les murs en enduit à pierre vue au mortier de chaux.

- En cas d'extension des constructions existantes, observer :
 - Hauteur maximale limitée à celle du bâtiment principal,
 - Toiture de chaume,
 - Mur en enduit à pierre vue au mortier de chaux.

Chaumière

PARCELLE : C 146 Sente rurale n°35 Houjarray
ZONE DU PLU : UCa

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Ferme Agricole
 Epoque supposée : 18^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit à pierre vue
 au mortier de chaux
 Matériaux de toiture : chaume



GABARIT

Nombre de bâtiments : 2
 Nombre d'étages : 2

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation
 Occupation des étages : Habitation

DESCRIPTION :

Longère à locaux multiples et toiture unique sans ouverture en retrait de la sente
 Annexe perpendiculaire au corps principal

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

- Bâtiment existant :
 - Toiture : Maintenir la couverture en chaume
 - Percement d'ouvertures :
 - baies ou châssis de toit non autorisés,
 - ouvertures de type chien assis en demi étage autorisées (cf. fiche 6 des EPP « Chaumière » en référence),
 - Maintenir les murs en enduit à pierre vue au mortier de chaux.
- En cas d'extension de la construction existante, observer les points suivants :
 - Hauteur maximale limitée à celle du bâtiment principal existant,
 - Toiture de chaume,
 - Mur en enduit à pierre vue au mortier de chaux.

Chaumière

PARCELLE : C 1432 Chemin du Vieux Pressoir
ZONE DU PLU : UD

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Ferme Agricole
 Epoque supposée : 18^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit à pierre vue
 au mortier de chaux
 Matériaux de toiture : chaume



GABARIT

Nombre de bâtiments : 2
 Nombre d'étages : 2

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation
 Occupation des étages ; Habitation

DESCRIPTION :

Ancienne ferme de taille modeste implantée en bordure de voie.
 Habitat rural traditionnel aménagé en habitation.
 Toiture à ouvertures basses gardant un aspect massif.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

- Bâtiment existant :
 - Toiture : Maintenir la couverture en chaume
 - Percement d'ouvertures :
 - baies ou châssis de toit non autorisés,
 - ouvertures de type chien assis similaire à celles existantes autorisées
 - Maintenir les murs en enduit à pierre vue au mortier de chaux.
- En cas d'extension de la construction existante, observer les points suivants :
 - Hauteur maximale limitée à celle du bâtiment principal attenant,
 - Toiture de chaume,
 - Mur en enduit à pierre vue au mortier de chaux.

Chaumière

PARCELLE : B 64 Chemin des cours
ZONE DU PLU : UA

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Ferme Agricole
 Epoque supposée : 18^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit à pierre vue
 au mortier de chaux
 Matériaux de toiture : chaume



GABARIT

Nombre de bâtiments : 1
 Nombre d'étages : 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation et grange
 Occupation des étages : Habitation

DESCRIPTION :

Ancienne ferme de taille modeste
 Habitat rural traditionnel.
 Toit massif.
 Ouvertures petites.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

- Bâtiment existant :
 - Toiture : Maintenir la couverture en chaume
 - Percement d'ouvertures :
 - baies ou châssis de toit non autorisés,
 - ouvertures de type chien assis similaire à celles existantes autorisées
 - Maintenir les murs en enduit à pierre vue au mortier de chaux.

- En cas d'extension de la construction existante, observer les points suivants :
 - Hauteur maximale limitée à celle du bâtiment principal adossé,
 - Toiture de chaume,
 - Mur en enduit à pierre vue au mortier de chaux.

Chaumière

PARCELLE : C 602 et C 603
ZONE DU PLU : UEa

Chemin des Houveaux

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Chaumière
 Epoque supposée : 18^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit à pierre vue
 au mortier de chaux
 Matériaux de toiture : Chaume



GABARIT

Nombre de bâtiments : 2
 Nombre d'étages : 2

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation et remise
 Occupation des étages : Habitation

DESCRIPTION :

Ancienne ferme de taille modeste en bordure de route
 Toit de chaume massif à ouvertures basses.
 Habitat rural avec succession de bâtis accolés de différents niveaux.
 Annexe à ossature de bois et toit de chaume sans ouverture.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

- Bâtiments existants :
 - Toiture : Maintenir la couverture en chaume
 - Percement d'ouvertures :
 - baies ou châssis de toit non autorisés,
 - ouvertures de type chien assis similaire à celles existantes autorisées
 - Maintenir les murs en enduit à pierre vue au mortier de chaux.

- Sur l'annexe photographiée : Maintenir l'apparence de l'ossature en bois sur les façades visibles de la voie publique.
- En cas d'extension des constructions existantes, observer les points suivants :
 - Hauteur maximale limitée à celle du bâtiment attenant,
 - Toiture de chaume,
 - Mur en enduit à pierre vue au mortier de chaux ou à ossature en bois similaire à l'annexe existante.

Chaumière

PARCELLE : C 150 et C 151 Sente rurale n°35 Houjarray
ZONE DU PLU : UCa

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Ferme Agricole
 Epoque supposée : 18^{ème} et 19^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit à pierre vue
 au mortier de chaux
 Matériaux de toiture : chaume



GABARIT

Nombre de bâtiments : 2
 Nombre d'étages : 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée :
 Habitation et garage
 Occupation des étages : Habitation



DESCRIPTION :

Ancienne ferme avec cour intérieure.
 Habitat rural traditionnel à façade aveugle sur la voirie.
 Toiture sans ouverture.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

- Bâtiments existants :
 - Toiture : Maintenir la couverture en chaume
 - Percement d'ouvertures :
 - châssis de toit non autorisés,
 - ouvertures de type chien assis autorisées (cf. fiches 2 ou 6 des EPP « Chaumière » en référence) uniquement côté cour intérieure,
 - Maintenir les murs en enduit à pierre vue au mortier de chaux.

- En cas d'extension des constructions existantes, observer les points suivants :
 - Hauteur maximale limitée à celle du bâtiment attenant,
 - Toiture de chaume,
 - Mur en enduit à pierre vue au mortier de chaux.

Petit Patrimoine

PARCELLE : ZA 26
ZONE DU PLU : A

Chemin de la Fontaine St-Martin

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Lavoir
Epoque supposée : Fin 19^{ème} siècle
Matériaux de façade : Enduit à pierres vues au mortier de chaux
Matériaux de toiture : Tuiles mécaniques

GABARIT

Nombre de bâtiments 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation : Lavoir

DESCRIPTION :

Lavoir couvert avec son bassin et sa source. Le bâtiment est ouvert sur la face côté bassin et comporte un accès en pignon.

CARACTERISTIQUE :

La source apparente qui coule de la fontaine pour alimenter le bassin.



Petit Patrimoine

PARCELLE : C 1051

Sente rurale n°36

Houjarray

ZONE DU PLU : N

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Lavoir

Epoque supposée : Fin 19^{ème} siècle

Matériaux de façade : Pierres enduites au mortier de chaux

Matériaux de toiture : Tuiles mécaniques

GABARIT

Nombre de bâtiments 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation : Lavoir

DESCRIPTION :

Lavoir couvert avec son bassin attenant. Le bâtiment est ouvert en bout et sur la face côté bassin et comporte un accès en pignon.

CARACTERISTIQUE :

Situé sur une sente étroite et abritée au cœur du hameau de Houjarray, le bâtiment est complètement ouvert sur deux côtés et comporte une porte sur un pignon.



Petit Patrimoine

PARCELLE : C 212

Chemin de la Guyonne

ZONE DU PLU : UCb

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Cave

Epoque supposée : 19^{ème} siècle

Matériaux de façade : Enduit à pierres vues au mortier de chaux

Matériaux de toiture : Terre enherbée

GABARIT

Nombre de bâtiments 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation : Stockage

DESCRIPTION :

Cave semi enterrée à toiture enherbée, porte unique en façade et ouverture arrière.

Caractéristique locale

La présence de nappe d'eau à faible profondeur ne pouvant pas permettre la construction de cave enterrée les paysans pour garder leurs produits (pommes de terres, betteraves) au frais construisaient des édifices semi enterrés.

Les murs épais et la toiture épaisse enherbée sur une voûte protègent les produits du gel l'hiver et des fortes températures l'été.



Petit Patrimoine

PARCELLE : C 157

Chemin du Rocher Marquant Houjarray

ZONE DU PLU : UCa

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Cave

Epoque supposée : 19^{ème} siècle

Matériaux de façade : Enduit à pierres vues

Matériaux de toiture : Terre enherbée

GABARIT

Nombre de bâtiments 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation : Stockage

DESCRIPTION :

Cave semi enterrée à toiture enherbée, porte unique en façade.

Caractéristique locale

La présence de nappe d'eau à faible profondeur ne pouvant pas permettre la construction de cave enterrée les paysans pour garder leurs produits (pommes de terres, betteraves) au frais construisaient des édifices semi enterrés.

Les murs épais et la toiture épaisse enherbée sur une voûte protègent les produits du gel l'hiver et des fortes températures l'été.



Petit Patrimoine

PARCELLE : C 129

Chemin du Rocher Marquant Houjarray

ZONE DU PLU : UC

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Maissonnette

Epoque supposée : 20^{ème} siècle

Matériaux de façade : Enduit à pierres vues au mortier de chaux

Matériaux de toiture : Tuiles plates

GABARIT

Nombre de bâtiments 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation : Habitation

DESCRIPTION :

Petite maison de plein pied. L'ouverture dans le pignon permet d'accéder à la soupenste.

CARACTERISTIQUE :

Situé à l'entrée du hameau de Houjarray, à l'angle du chemin du Rocher Marquant et du chemin rural n°5, ce petit édifice, implanté sur une parcelle de 200 m², d'une surface au sol d'environ 25 m² et de moins d'une hauteur inférieure à 4 mètres, est caractéristique.



Les murs

Les murs en pierre contribuent à créer l'ambiance du village rural. Il est donc important de les conserver et de veiller à ce que les ouvertures qui y seront réalisées, n'altèrent pas la continuité visuelle.

Pour cela leurs modifications sont soumises à déclaration préalable et en cas d'ouverture, celle-ci devra être la plus étroite possible et le portail devra être installé dans sa continuité.



Maison Jean Monnet- Ch du vieux Pressoir



Chemin du vieux Pressoir



Place à Houjarray - Ch. du Rocher Marquant



Chemin du Rocher Marquant



Chemin de l'église



Séquence urbaine de la Mairie – RD 13 Route de chevreuse



Cimetière RD13



Cour de ferme RD13



Route de chevreuse



Route de chevreuse

Corps de ferme remarquable

PARCELLE : B 404
ZONE DU PLU : A

Aulnes de Montphilippe

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Corps de ferme
Epoque supposée : 19^{ème} siècle
Matériaux de façade : Enduit à pierre vue
Matériaux de toiture : Tuiles mécaniques

GABARIT

Nombre de bâtiments : 4
Nombre d'étages : 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation et grange
Occupation des étages : Habitat et grenier

DESCRIPTION :

Grande ferme traditionnelle isolée du village.
Ensemble de bâtiments agricoles et d'habitations construit autour d'une cour close.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Les modifications doivent se faire dans l'esprit du bâti existant, cela impose :

- De réaliser des ouvertures plus hautes que larges,
- Portes fenêtres :
 - o Tolérées vers l'intérieur de la cour,
 - o Interdites vers la plaine agricole,
- En toiture : Privilégier les lucarnes aux châssis de toit.



Corps de ferme remarquable

PARCELLE : ZD 73 Auray
ZONE DU PLU : A

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Corps de ferme avec reste ancien moulin à eau
Epoque supposée : 19^{ème} siècle
Matériaux de façade : Enduit à pierre vue
Matériaux de toiture : Tuiles plates et mécaniques

GABARIT

Nombre de bâtiments : 3
Nombre d'étages : 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation et grange
Occupation des étages : Habitation et grenier

DESCRIPTION :

Grande ferme traditionnelle isolée du village.
Ensemble de bâtiments agricoles et d'habitations construit autour d'une cour close.
Pièce d'eau dans la cour avec ancien moulin.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Les modifications doivent se faire dans l'esprit du bâti existant, cela impose :

- De réaliser des ouvertures plus hautes que larges,
- Portes fenêtres :
 - o Tolérées vers l'intérieur de la cour,
 - o Interdites vers la plaine agricole,
- En toiture : Privilégier les lucarnes aux châssis de toit.



Anciens bâtiments agricoles

PARCELLE : C 1041
ZONE DU PLU : UDa

Chemin de la Guyonne

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Corps de ferme
 Epoque supposée : 18^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit ciment et enduit à pierre vue au mortier de chaux
 Matériaux de toiture : Tuiles mécaniques

GABARIT

Nombre de bâtiments : 4
 Nombre d'étages : 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation, étable, grange et remises
 Occupation des étages : Grenier

DESCRIPTION :

Ferme traditionnelle.
 Ensemble de bâtiments agricoles et d'habitation construits autour d'une cour close.

CARACTERISTIQUES :

Bâtiment principal à toit d'aspect massif et sans ouverture. Contraste entre les façades basse et haute sur la voie publique.

OBSERVATIONS :

La morphologie de l'ensemble des bâtiments permet la transformation en habitation.

Les projets de modifications du pignon, de la façade et de la toiture côté voie publique doivent s'harmoniser avec l'architecture initiale du bâtiment (taille, forme des ouvertures...).

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

Les obligations générales, à savoir celles reprises en page 4, « leur évolution certaine et souhaitable pour leur conservation doit se faire dans l'esprit du bâti ancien (rythme et type des ouvertures, aspect, couleur...) » se déclinent par les obligations spécifiques suivantes :

_ Ouvertures :

- En façade : Les percements devront être à dominante verticale et de largeur n'excédant pas les ouvertures existantes,
- En toiture : Percement non autorisé sur la pente de toit visible de la route.

Ces dispositions spécifiques sur les ouvertures ne s'appliquent pas sur les murs et façades de la cour intérieure et ceux non visibles de la route.

_ Murs (dispositions supplémentaires applicables au bâtiment longeant la voie publique) :

- Conserver l'enduit ciment ou à pierre vue au mortier de chaux.



Anciens bâtiments agricoles

PARCELLE : C 1241
ZONE DU PLU : UCc

Chemin de Houjarray

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Corps de ferme
 Epoque supposée : 18^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit à pierre vue au mortier de chaux
 Matériaux de toiture : Tuiles plates et mécaniques

GABARIT

Nombre de bâtiments : 4
 Nombre d'étages : 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation et grange
 Occupation des étages : Grenier

DESCRIPTION :

Habitat rural traditionnel.
 Ensemble de bâtiments agricoles et d'habitations construit autour d'une cour close.

CARACTERISTIQUES :

Façade aveugle sur la voirie.

OBSERVATIONS :

La morphologie de l'ensemble des bâtiments permet la transformation en habitation. Les projets de modifications de la façade et de la toiture du bâtiment longeant la voie publique doivent s'harmoniser avec l'architecture initiale du bâtiment (taille, forme des ouvertures...).



PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

Les obligations générales, à savoir celles reprises en page 4, « leur évolution certaine et souhaitable pour leur conservation doit se faire dans l'esprit du bâti ancien (rythme et type des ouvertures, aspect, couleur...)» se déclinent par les obligations spécifiques suivantes :

- Ouvertures nouvelles sur la façade longeant la voie publique :
 - Pour les fenêtres : Conserver une dominante verticale et une largeur n'excédant pas les ouvertures du même type déjà existantes sur le corps des bâtiments,
 - Pour une porte de type « porte de grange » : Respecter l'ancienne ouverture matérialisée par le linteau existant inclus dans le mur (cf. photo).
- Construction d'annexes ou de nouveaux bâtiments visibles de la route soumis aux dispositions supplémentaires suivantes pour maintenir :
 - le schéma en cour close,
 - les murs enduits à pierre vue au mortier de chaux.

Anciens bâtiments agricoles

PARCELLE : C 1373
ZONE DU PLU : UDa

Chemin du Rocher Marquant

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Corps de ferme
 Epoque supposée : 18^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit au mortier
 Matériaux de toiture : Tuiles mécaniques et ardoises

GABARIT

Nombre de bâtiments : 3
 Nombre d'étages : 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation et grange
 Occupation des étages : Grenier

DESCRIPTION :

Habitat rural traditionnel.

Ensemble de bâtiments agricoles et d'habitations construit autour d'une cour close.

Toiture à aspect massif descendant très bas et sans ouverture.

La toiture imposante côté chemin du Rocher Marquant a un impact fort sur l'environnement.

OBSERVATIONS :

La morphologie de l'ensemble des bâtiments permet la transformation en habitation.

Les projets de modifications de la façade et de la toiture longeant la voie publique doivent s'harmoniser avec l'architecture initiale du bâtiment (taille, forme des ouvertures...).



PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

Les obligations générales, à savoir celles reprises en page 4, « leur évolution certaine et souhaitable pour leur conservation doit se faire dans l'esprit du bâti ancien (rythme et type des ouvertures, aspect, couleur...) » se déclinent par les obligations spécifiques suivantes :

- Concernant les nouvelles ouvertures sur la façade donnant sur la voie publique :
 - Pour les fenêtres sur les murs : Conserver une dominante verticale et une largeur n'excédant pas les ouvertures déjà existantes sur le corps des bâtiments.
 - Pour les ouvertures en toiture :
 - Côté cour, privilégier les lucarnes plutôt que les châssis de toit,
 - Côté voie publique, le percement d'ouvertures n'est pas autorisé.
- Construction d'annexes ou de nouveaux bâtiments visibles de la route soumis aux dispositions supplémentaires suivantes pour maintenir :
 - le schéma en cour close
 - les murs enduits à pierre vue

Anciens bâtiments agricoles

PARCELLE : B 326
ZONE DU PLU : UAa

Route de Chevreuse

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Corps de ferme
 Epoque supposée : 18^{ème} siècle
 Matériaux de façade : *Enduit au mortier*
 Matériaux de toiture : Ardoises et tuiles mécaniques

GABARIT

Nombre de bâtiments : 2
 Nombre d'étages : 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Habitation et grange
 Occupation des étages : Grenier

CARACTERISTIQUES :

Ancienne ferme en retrait de la voie ménageant une cour en longueur.

La façade visible de la voie publique de par la forme et le rythme des ouvertures est caractéristique du bâti rural.

OBSERVATIONS :

La morphologie du bâtiment permet la transformation en habitation.

Les projets de modifications de la façade et de la toiture côté voie publique doivent respecter l'architecture initiale du bâtiment.

Le mur de pierres le long de la voie publique est à préserver.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

Les obligations générales, à savoir celles reprises en page 4, « leur évolution certaine et souhaitable pour leur conservation doit se faire dans l'esprit du bâti ancien (rythme et type des ouvertures, aspect, couleur...) » se déclinent par les obligations



spécifiques suivantes :

- Les constructions d'annexes, de nouveaux bâtiments ou les modifications sur les bâtiments existants visibles de la route doivent répondre aux dispositions suivantes:
 - Maintien du schéma de type longère,
 - Murs enduit,
 - Ouvertures (Ces dispositions ne s'appliquent pas du côté non visible de la route) :
 - En toiture, lucarnes similaires à l'existant,
 - Fenêtres ou portes, à dominante verticale.

Rappel : Le mur de bord de voirie est protégé suivant des dispositions spécifiques (cf. document « EPP », rubrique « Murs »).

Anciens bâtiments agricoles

PARCELLE : C 1100
ZONE DU PLU : UDa

Chemin du Rocher Marquant

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Hangar
Epoque supposée : Début 20^{ème} siècle
Matériaux de façade : Bois
Matériaux de toiture : Tuiles mécaniques

GABARIT

Nombre de bâtiments : 1
Nombre d'étages : 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Hangar

DESCRIPTION :

Bâtiment agricole en bois.

OBSERVATIONS :

Ce hangar est le seul témoignage de l'activité agricole du début du 20^{ème} siècle. La morphologie du bâtiment permet une reconversion et une possible transformation en habitation.

Les modifications apportées doivent préserver l'enveloppe bois du bâtiment.



PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Les obligations générales, à savoir celles reprises en page 4, « leur évolution certaine et souhaitable pour leur conservation doit se faire dans l'esprit du bâti ancien (rythme et type des ouvertures, aspect, couleur...)» se déclinent par les obligations spécifiques suivantes :

- les modifications sur les bâtiments existants visibles de la route doivent répondre aux dispositions suivantes :
 - Façade côté voie publique :
 - Aveugle, i.e., sans ouverture
 - A aspect bois (indépendamment de sa structure)
 - Maintenir la volumétrie générale et en particulier la pente du toit,
- Les constructions d'annexes ou de nouveaux bâtiments visibles de la voie publique doivent répondre aux dispositions suivantes :
 - Ne pas masquer la façade de bois illustrée,
 - Avoir l'aspect bois (indépendamment de la structure) ou être à pierre vue et mortier de chaux.

Grange

PARCELLE : B 403 Route de Chevreuse
ZONE : UAa

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Grange
Epoque supposée : 19^{ème} siècle
Matériaux de façade : Pierres enduites au mortier
Matériaux de toiture : Tuiles mécaniques



GABARIT

Nombre de bâtiments 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Grange

OBSERVATIONS :

La morphologie du bâtiment permet la transformation en habitation.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Pour les ouvertures :

- Lucarnes obligatoires sur rue,
- Portes fenêtres interdites sur rue,
- Verticalité des ouvertures (cf. fiche N°1 des « Bâtiments remarquables »),

Pour les murs sur rue :

- Enduit à pierre vue.

Grange

PARCELLE : C 1132
ZONE : UCc

Chemin du Rocher Marquant

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Grange
Epoque supposée : 20^{ème} siècle
Matériaux de façade : Briques terre cuite
Matériaux de toiture : Tuiles mécaniques

GABARIT

Nombre de bâtiments 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Grange



OBSERVATIONS :

La morphologie du bâtiment permet la transformation en habitation qui respectera la volumétrie.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Pour les ouvertures :

- Lucarnes obligatoires sur rue,

Pour les murs :

- Conserver les briques apparentes

Grange

PARCELLE : C 572 – C577

Chemin de la Pinsonnière

ZONE : UEc

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Grange
Epoque supposée : 19^{ème} siècle
Matériaux de façade : Briques terre cuite et
pierres enduites au mortier
Matériaux de toiture : Tuiles mécaniques

GABARIT

Nombre de bâtiments 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Grange



OBSERVATIONS :

La morphologie du bâtiment permet la transformation en habitation.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Pour les murs :

- Conserver les briques ou pierres apparentes

Pour les ouvertures :

- Lucarnes obligatoires sur la voie publique,
- Portes fenêtres interdites côté voie publique,
- Ouvertures verticales sur la façade donnant sur la voie publique et sur les pignons.

Grange

PARCELLE : C 157
ZONE DU PLU : UCa

Chemin du Rocher Marquant

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Grange
 Epoque supposée : 19^{ème} siècle
 Matériaux de façade : Enduit au mortier
 Matériaux de toiture : Tuiles mécaniques



GABARIT

Nombre de bâtiments : 2
 Nombre d'étages : 1

OCCUPATION DU BATI

Occupation du Rez-de-chaussée : Grange et garage
 Occupation des étages : Grange et habitation

OBSERVATIONS :

La morphologie du bâtiment permet la transformation en habitation.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Sur les ouvertures côté rue :

➤ En façade :

- Suivant la verticalité,
- Portes fenêtres interdites, sauf au niveau de la double porte, dont celle-ci fera l'objet d'un traitement particulier :
 - Soit la garder telle quelle,
 - Soit combler l'ouverture,
 - Soit transformer cette porte en vitre de la même surface.

➤ En toiture :

- Lucarnes obligatoires sur la voie publique.

Arbres remarquables

PARCELLE : C 1311
ZONE DU PLU : UA

Parc de la Mairie

ASPECT

Essence : Cèdre déodara et bleus
Age supposé : 80 ans
Taille approximative : 25 mètres

DESCRIPTION :

Ensemble de quatre cèdres.

CARACTERISTIQUE :

Cet ensemble végétal marque le paysage lointain et constitue un équilibre avec le clocher de l'église proche.



Arbres remarquables

PARCELLE : C 772 La Pinsonnière
ZONE DU PLU : N

ASPECT

Essence : Tilleul
Age supposé : 80 ans
Taille approximative : 15 mètres

DESCRIPTION :

Ensemble de 3 tilleuls.

CARACTERISTIQUE :

Marque l'entrée Sud sur la commune.



Arbres remarquables

PARCELLE : ZD 35 Les glissières
ZONE DU PLU : A

ASPECT

Essence : Chêne
Age supposé : 80 ans
Taille approximative : 20 mètres

DESCRIPTION :

Arbre isolé sur le coteau au cœur de la plaine agricole.

CARACTERISTIQUE :

Arbre « signal » qui structure le paysage lointain de la plaine agricole.



Arbres remarquables

PARCELLE : C 1039 Chemin du Rocher Marquant Le petit Gué
ZONE DU PLU : UCb

ASPECT

Essence : Tilleul
Age supposé : 90 ans
Taille approximative 15 mètres

DESCRIPTION :

Arbre isolé.

CARACTERISTIQUE :

Elément de repère, cet arbre occupe une place importante dans l'espace et la perspective de ce secteur le long du chemin du Rocher Marquant.



Arbres remarquables

PARCELLE : C 100
ZONE DU PLU : UDa

Chemin du Rocher Marquant Les Aulnes

ASPECT

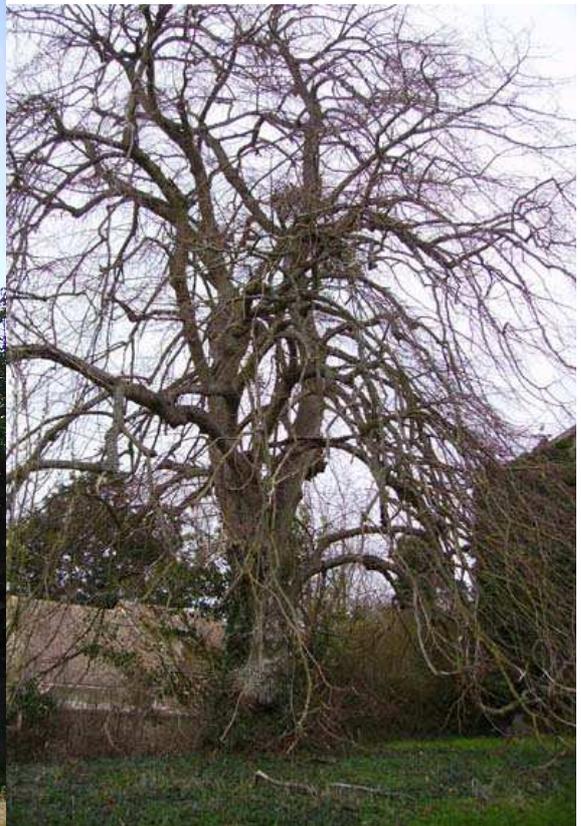
Essence : Tilleul
Age supposé : 90 ans
Taille approximative : 18 mètres

DESCRIPTION :

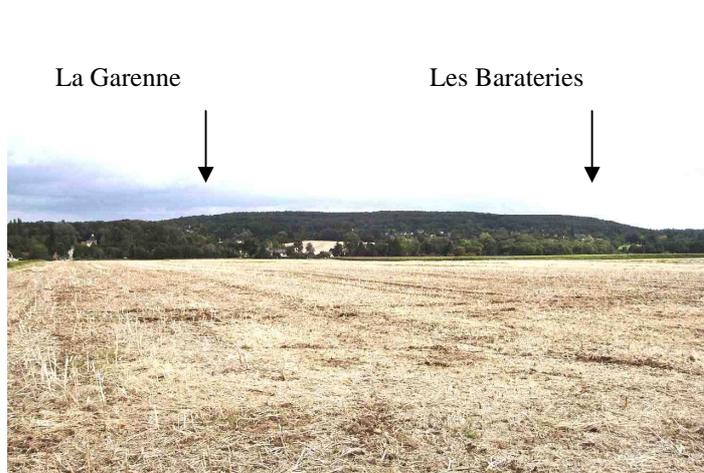
Arbre isolé.

CARACTERISTIQUES :

Occupe une place importante dans le paysage. Sa masse constitue un équilibre visuel en rapport avec le pignon du grand hangar agricole limitrophe.



Points de vue



N°1 - Vue sur Houjarray à partir de l'épine au mulot

Détails :

Au premier plan : La plaine de l'épine au mulot.

En second plan : La ripisylve sur les rives de la Guyonne au « Cheval Mort ».

En arrière plan : Le massif boisé.

Objectifs :

Conserver en l'état les trois plans.

Prescriptions :

1. Maintenir la haie le long de la Guyonne,
2. Sur la zone UF au Cheval Mort l'implantation des constructions doit être telle que le faitage ne dépasse pas le sommet de la haie longeant la Guyonne.



N°2 - Le Courtillier

Détails :

Au premier plan : La plaine du Courtillier vers Houjarray.

En second plan : Prairies du clos Marais.

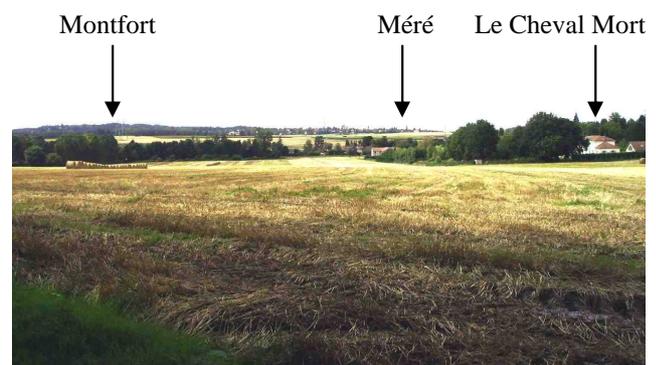
En arrière plan : Le massif boisé des Mesnuls.

Objectifs :

Conserver la perspective sur cet espace agricole jusqu'à la haie bordant le chemin du petit Gué sous le clos Marais.

Prescriptions :

Maintenir les haies et boisement existants qui délimitent ce secteur agricole ouvert.



N°3 - Le Courtillier

Détails :

Au premier plan : La plaine du Courtillier vers Cheval Mort.

En second plan : La plaine de l'épine au mulot.

En arrière plan : Le massif boisé de Montfort.

Objectifs :

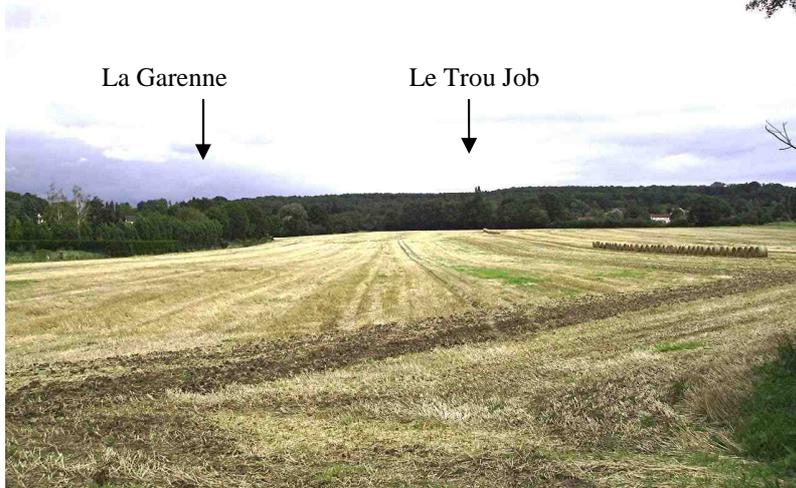
Conserver en l'état les différents plans de cette perspective et atténuer l'impact de la zone UF du « Cheval Mort ».

Prescriptions :

1. Maintenir les haies et boisement existants,
2. Renforcer les haies aux franges de l'urbanisation :
 - o Plantations de haies obligatoires pour les nouvelles constructions de la zone UF.

Détails :

Au premier plan : La plaine du Courtillier.
En second plan : Le Hameau de Houjarray.
En arrière plan : Le massif boisé de Bazoches.



N°4 - Le Courtillier

Objectifs :

Conserver la perspective sur cet espace agricole ainsi que l'écran végétal que constituent les haies.

Prescriptions :

1. Maintenir les haies et boisements existants,
2. Renforcer les haies aux franges de l'urbanisation du « Cheval Mort ».
 - o Plantations de haies obligatoires pour les nouvelles constructions de la zone UF.

Détails :

Au premier plan : La plaine de la Mare Barbaut.

En second plan : Le bosquet des Glaises.

En arrière plan : Le coteau boisé de Thoiry à Neauphle.

Objectifs :

Conserver la perspective sur ce vaste espace agricole.

Prescriptions :

1. Maintenir les haies et boisements existants,
2. Les nouvelles constructions agricoles devront s'adosser aux boisements.



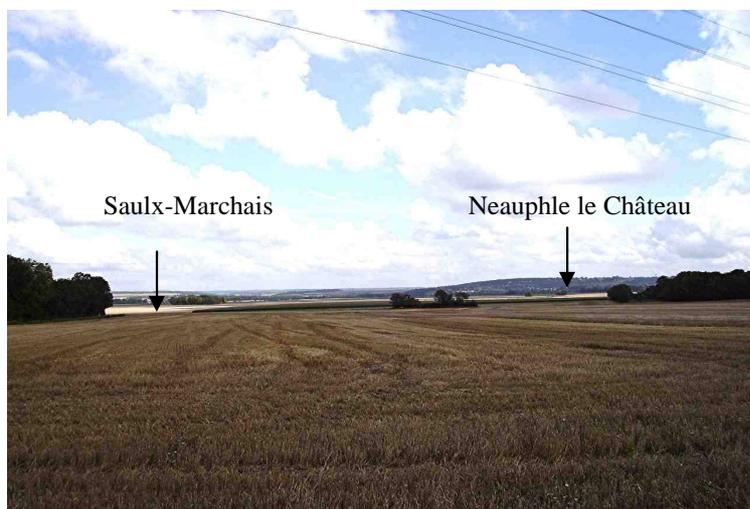
N°5 - Vue sur la plaine de Neauphle

Détails :

Au premier plan : La plaine de la Mare Barbaut.

En second plan : La plaine de Neauphle.

En arrière plan : La butte boisée de Neauphle.



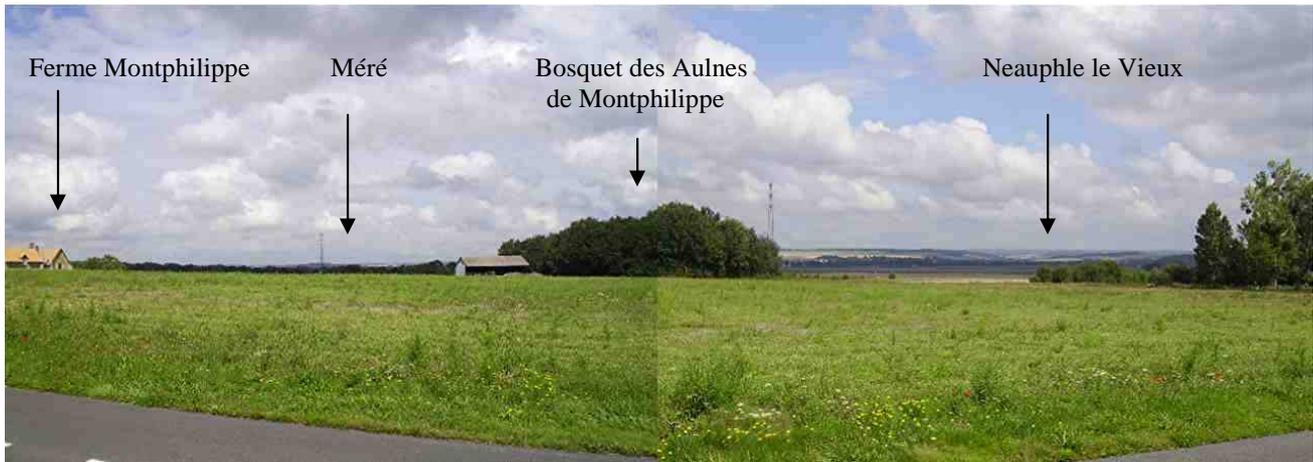
N°6 - Vue sur la plaine de Neauphle

Objectifs :

Conserver la perspective sur ce vaste espace agricole.

Prescriptions :

1. Maintenir les haies et boisements existants,
2. Les nouvelles constructions agricoles devront s'adosser aux boisements.



N°7 - Vue large sur la plaine de Neauphle

Détails :

Au premier plan : La plaine devant la ferme Montphilippe.

En second plan : La plaine de Neauphle.

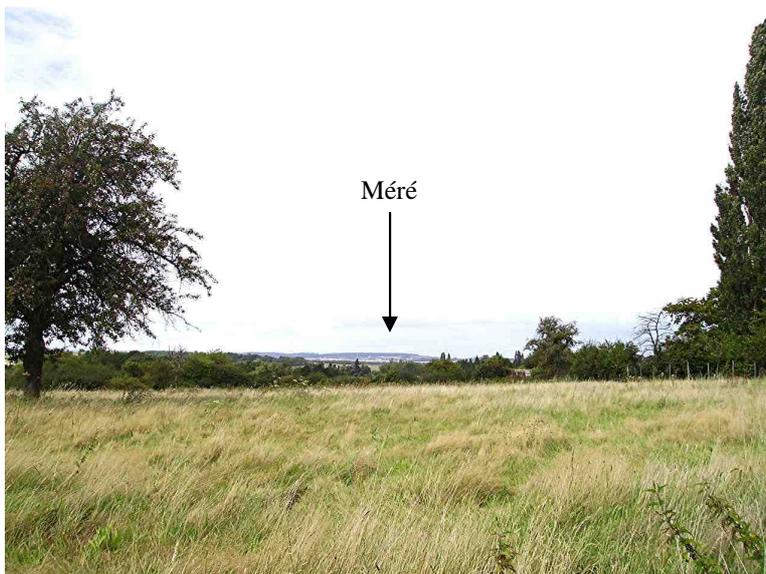
En arrière plan : Le coteau boisé de Thoiry à Neauphle.

Objectifs :

Conserver cette large perspective sur la plaine de Neauphle.

Prescriptions :

1. Maintenir les haies et boisements existants
2. Les nouvelles constructions agricoles devront s'adosser aux boisements.



N°8 - Vue sur le Clos Marais à partir du Chemin du Rocher Marquant

Détails :

Au premier plan : Le secteur UCb de Houjarray.

En second plan : Prairies du Clos Marais.

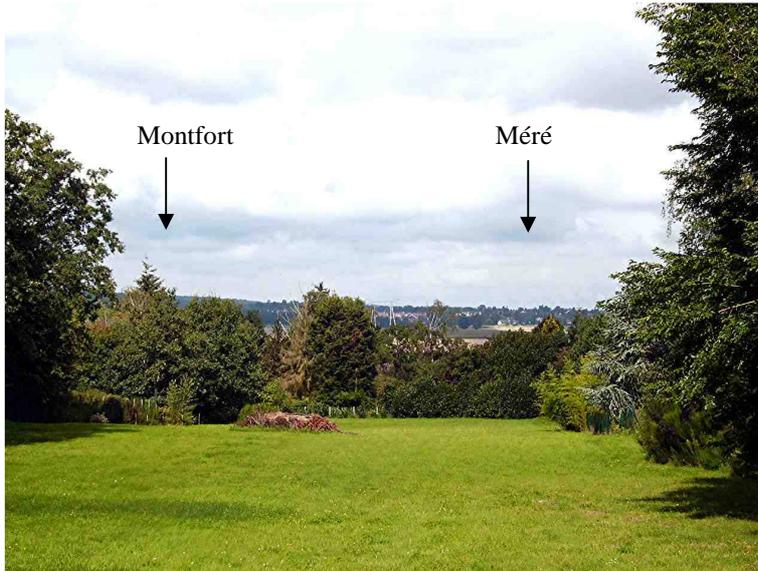
En arrière plan : Méré et le coteau boisé de Thoiry.

Objectifs :

Conserver l'ouverture paysagère.

Prescriptions :

1. Sur le secteur UCb, implanter les constructions conformément au schéma d'orientation.
2. Sur le Clos Marais, afin de ne pas altérer l'ouverture paysagère, l'implantation des nouvelles constructions agricoles devra se faire hors champ de la perspective présentée ci-contre.
3. Sur le secteur UCb, les haies ne devront pas dépasser 0,80 mètre de hauteur. Les arbres à hautes tiges devront être alignés suivant l'axe de vue.



N°9 - Vue sur Houjarray à partir du Ch. du St Sacrement

Détails :

Au premier plan : Espace ouvert en limite urbaine de Houjarray.

En second plan : Haie le long de la sente rurale n° 35.

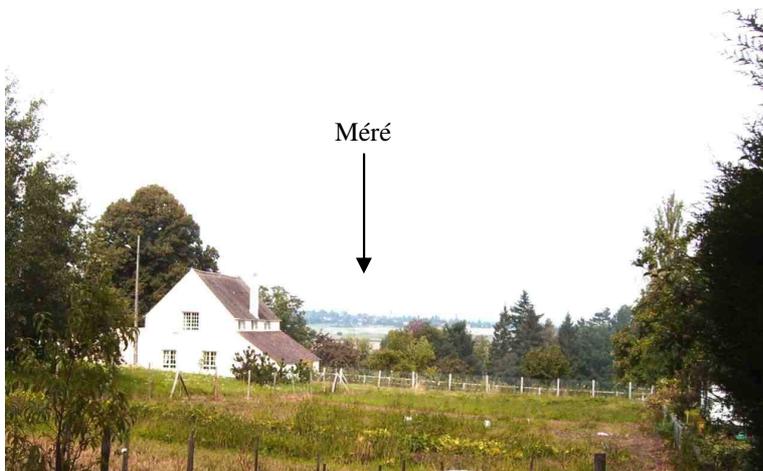
En arrière plan : Le coteau boisé de Montfort l'Amaury.

Objectifs :

Conserver la vue sur Montfort l'Amaury.

Prescriptions :

1. Afin de ne pas altérer l'ouverture paysagère, en zone N l'implantation des nouvelles constructions devra se faire le long de la sente rurale n°35.
2. Maintenir les haies et boisements existants le long du CR n°27 et de la sente rurale n°35.



N°10 - Vue sur Méré à partir du chemin du St Sacrement côté lieu dit « les Vallées »

Détails :

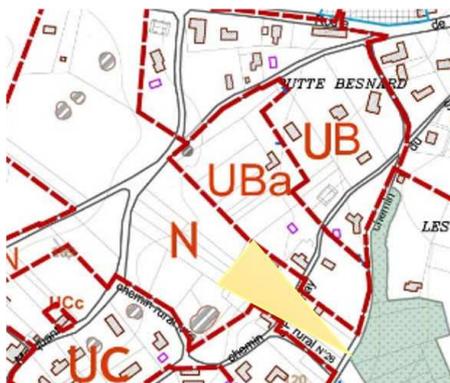
La coulée verte des « vallées » reliant le massif boisé classé à la plaine du Courtyllier.

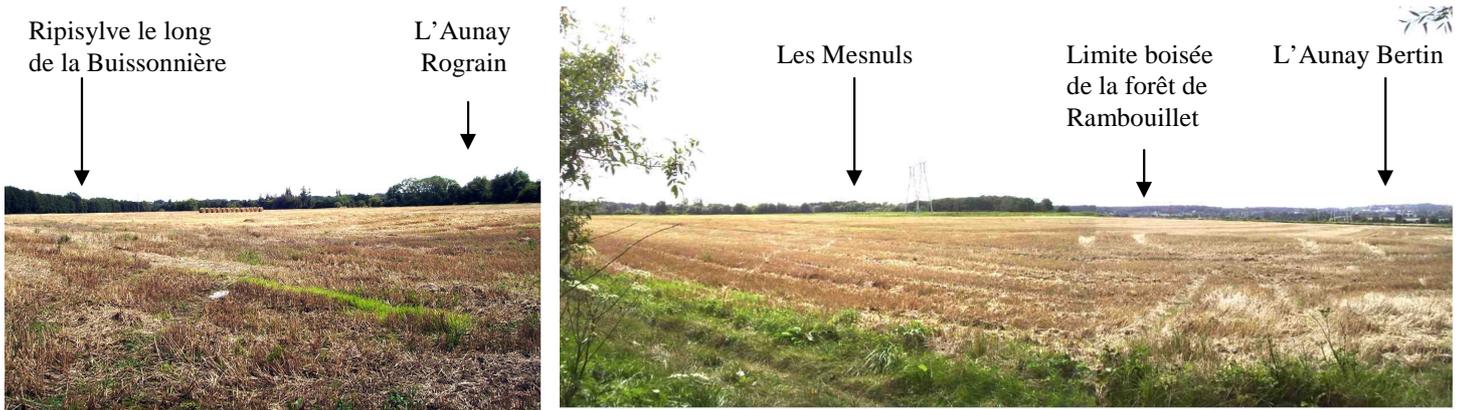
Objectifs :

Conserver l'ouverture paysagère et un passage pour la faune.

Prescriptions :

1. A partir du chemin du St Sacrement, aucune construction possible en zone N dans les 150 premiers mètres du cône de vue présenté ci-contre.
2. Sur les parcelles situées dans le cône de vue entre le chemin du St Sacrement et le chemin de Houjarray, les haies ne devront pas dépasser 1,20 mètre de hauteur. En cas de plantation d'arbres à hautes tiges, ceux-ci devront être alignés suivant l'axe de vue.





N°11 - Vue panoramique à partir de la vallée de Buissonnière

Détails :

Au premier plan : La plaine agricole le long de la Buissonnière.

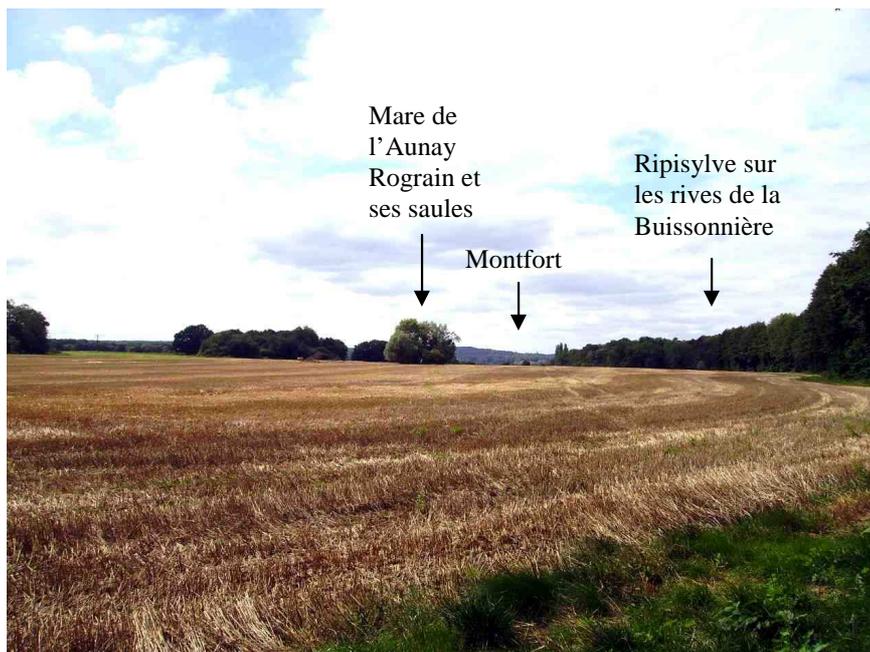
En arrière plan : Les coteaux boisés du massif de Rambouillet de St Rémy l'Honoré à Montfort l'Amaury.

Objectifs :

Conserver cette large perspective sur la plaine et le coteau boisé.

Prescriptions :

1. Maintenir les haies et boisements existants
2. Les futures constructions isolées devront d'adosser aux boisements ou aux haies.



N°12 - Vallée de la Buissonnière en limite de St Rémy

Détails :

Au premier plan : la plaine de l'Aunay Rograin le long de la Buissonnière.

En second plan : Bosquets isolés et haies.

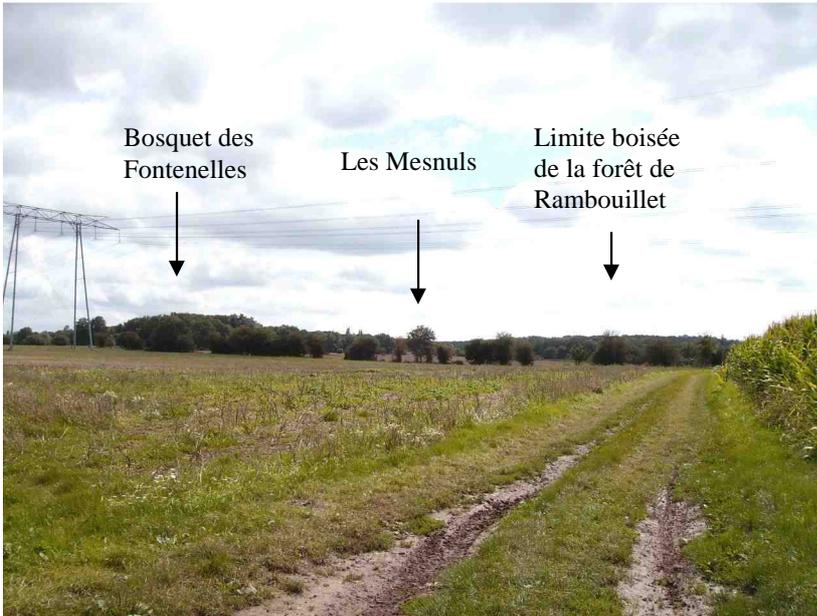
En arrière plan : Le coteau boisé de Montfort l'Amaury.

Objectifs :

Conserver ce paysage agricole varié.

Prescriptions :

1. Maintenir les haies et boisements existants,
2. Les futures constructions agricoles isolées devront d'adosser aux boisements ou aux haies.



N°13 - Vue de la plaine située entre les Mesnuls et L'Auray

Détails :

Au premier plan : la plaine du Champart.

En second plan : Bosquets et haies.

En arrière plan : Le coteau boisé des Mesnuls.

Objectifs :

Conserver ce paysage agricole varié.

Prescriptions :

1. Les futures constructions agricoles isolées devront d'adosser aux boisements ou aux haies.
2. Maintenir les haies et boisements existants.



N°14 - Vue sur Mareil à partir de la RD 13 en entrée du Village-Bourg

Détails :

Au premier plan : Prairie.

En second plan : Bosquets et haies.

Objectifs :

Conserver ce paysage agricole varié en entrée du village.

Prescriptions :

1. Maintenir les haies et boisements existants,
2. Les futures constructions agricoles devront d'adosser aux boisements ou aux haies.