

# COMMUNE DE FAYE-LA-VINEUSE (INDRE ET LOIRE)

## ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (Z.P.P.A.U.P.)

### RAPPORT DE PRESENTATION



Cabinet GHECO  
I. BERGER-WAGON, Architecte-urbaniste  
C. BLIN, assistante d'étude

Approbation du Conseil Municipal du  
8 septembre 2009

## SOMMAIRE

Introduction	p. 3
1. ELEMENTS DE GEOGRAPHIE	
1.1. Situation géographique et hydrographie	p. 5
1.2. Eléments de géologie	
1.3. Faye-la-Vineuse, jadis terre de vignobles	
1.4. Richesses floristiques	
2. APPROCHE PAYSAGERE	
2.1. Entités paysagères	p. 9
2.2. Les perspectives majeures	p. 11
3. PRINCIPAUX REPERES HISTORIQUES	
3.1. La carte de Cassini	p. 17
3.2. Sommaire historique	p. 18
4. MORPHOLOGIE URBAINE	
4.1. Le bourg	p. 20
4.2. Marnay	p. 27
4.3. Les écarts	p. 28
5. LE PATRIMOINE BATI	
5.1. Le patrimoine archéologique	p. 35
5.2. Les Monuments Historiques	p. 36
5.3. Les édifices repérés par la DRAC	p. 42
5.4 Typologie du bâti	p. 43
6. PERIMETRE DE LA Z.P.P.A.U.P.	
6.1. Les protections actuelles	p. 60
6.2. Périmètre proposé et justification	p. 61
6.3. Orientations par secteurs	p. 63
7. ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES	p. 64

## **INTRODUCTION**

**La qualité du patrimoine bâti de Faye-la-Vineuse se lit au travers :**

**- du classement de ses édifices remarquables :**

- Eglise, classement par arrêté du 3 décembre 1931 (annule et remplace l'inscription du 28 mai 1926).
- Eglise de Marnay, inscription par arrêté du 27 novembre 1951,
- Château de la Grillère, inscription par arrêté du 16 septembre 1953.

**- de la reconnaissance du bâti homogène du bourg qui domine le reste du territoire (implantation sur un point haut),**

**- la qualité de certains écarts : La Tour de Broue, La Duranderie, Le Grand Martigny...**

**- l'histoire.**

Faye-la-Vineuse conserve encore des Monuments (Couvent, Presbytère, Hôtel du Chapeau rouge...) qui témoignent de son importance et de sa splendeur passées, malgré les destructions subies en 1593, lors des guerres de religion.

Le bourg actuel, de facture typiquement poitevine est l'un des plus pittoresques du Richelais. L'église et des maisons des XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles permettent d'évoquer le riche passé historique d'une cité qui, dès le X<sup>e</sup> siècle, était une ville importante.

Le patrimoine bâti de Faye-la-Vineuse est préservé et il y a peu de constructions neuves sur la commune. Il existe toutefois un engouement pour le bourg et les réhabilitations d'immeubles anciens se multiplient. A ce jour, la commune n'est pas dotée de document d'urbanisme.

En 2002, la municipalité décide donc d'engager une étude de ZPPAUP pour définir un cadre de protection du patrimoine bâti et paysager.

Les réflexions menées par le groupe de travail ont permis de dégager des objectifs en matière de protection et de restauration du bâti.

Dans le cadre de cette étude, s'est également dégagée une action d'information et de sensibilisation des habitants de la commune sous la forme de réunions publiques, et d'information des artisans sous la forme d'une réunion spécifique.

La délimitation de la ZPPAUP s'est appuyée sur les analyses du patrimoine propre à la commune, en tenant compte des éléments homogènes du bâti et de leurs caractéristiques. Surtout, l'approche paysagère est déterminante dans la délimitation du périmètre qui comprend le pied de coteau, le coteau et les vallons et exclut pour l'essentiel le plateau.



## 1. ELEMENTS DE GEOGRAPHIE

## 1. ELEMENTS DE GEOGRAPHIE

Source : Dictionnaire des communes de Touraine, éditions CLD

### 1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET HYDROGRAPHIE

Faye-la-Vineuse est entourée par le département de la Vienne, sauf au nord et à l'est.

La commune, de forme « trapue », est arrosée

- au sud et à l'est par le ruisseau (ou courance) de la fontaine d'Auzon, qui faisait tourner le moulin de Chantereine,
- et par le Mâble naissant, au nord-ouest.

### 1.2. ELÉMENTS DE GÉOLOGIE

Le bourg est situé au sommet d'une butte de 110 mètres de haut, qui le fait découvrir de très loin. Cette éminence est une avant-butte de la cuesta turonienne, lèvre sud de la boutonnière du Richelais. Le sommet est constitué par la craie de Bourré (Turonien moyen). Ses pentes aux sols clairs d'aubues et de tuf, qui convenaient jadis fort bien aux plants de vigne français, correspondent aux calcaires du Turonien inférieur qui dominent les terrains cénomaniens situés au nord. Jadis, d'anciennes carrières souterraines exploitaient ce calcaire tendre, au profit des villages situés sur les sables de la boutonnière.

Un niveau de sources jalonne la ligne de séparation entre la craie blanche et le turonien marneux, ou le contact de cette formation avec le Cénonanien : aux Maligrattes au nord, dans Les Pièces de l'Or (sur Braye), aux Chilloux à l'ouest, à la Tête des Prés et à Boislentour au sud.

### 1.3. FAYE-LA-VINEUSE, JADIS TERRE DE VIGNOBLES

Le territoire fut peuplé précocement, mais les sols humides ont été jugés très vite ingrats comme le rappelle une toponymie imagée : Les Crevis, Les Folies, Les Maligrattes.

Comme à Braye ou à Assais, ces zones humides étaient jadis consacrées à l'élevage et naguère une couronne bocagère ceinturait le pied de la butte, les pentes elles-mêmes étant en vigne. Le qualificatif de « la Vineuse » rappelle qu'on était ici dans le grand vignoble du Loudunais, cultivé en chenin blanc et en « vigne folle » (La Folle Blanche) sans fil de fer. Il reste aujourd'hui quelques hectares de vigne au sud-ouest et au nord-est de la commune, mais qui ne bénéficient d'aucune appellation.

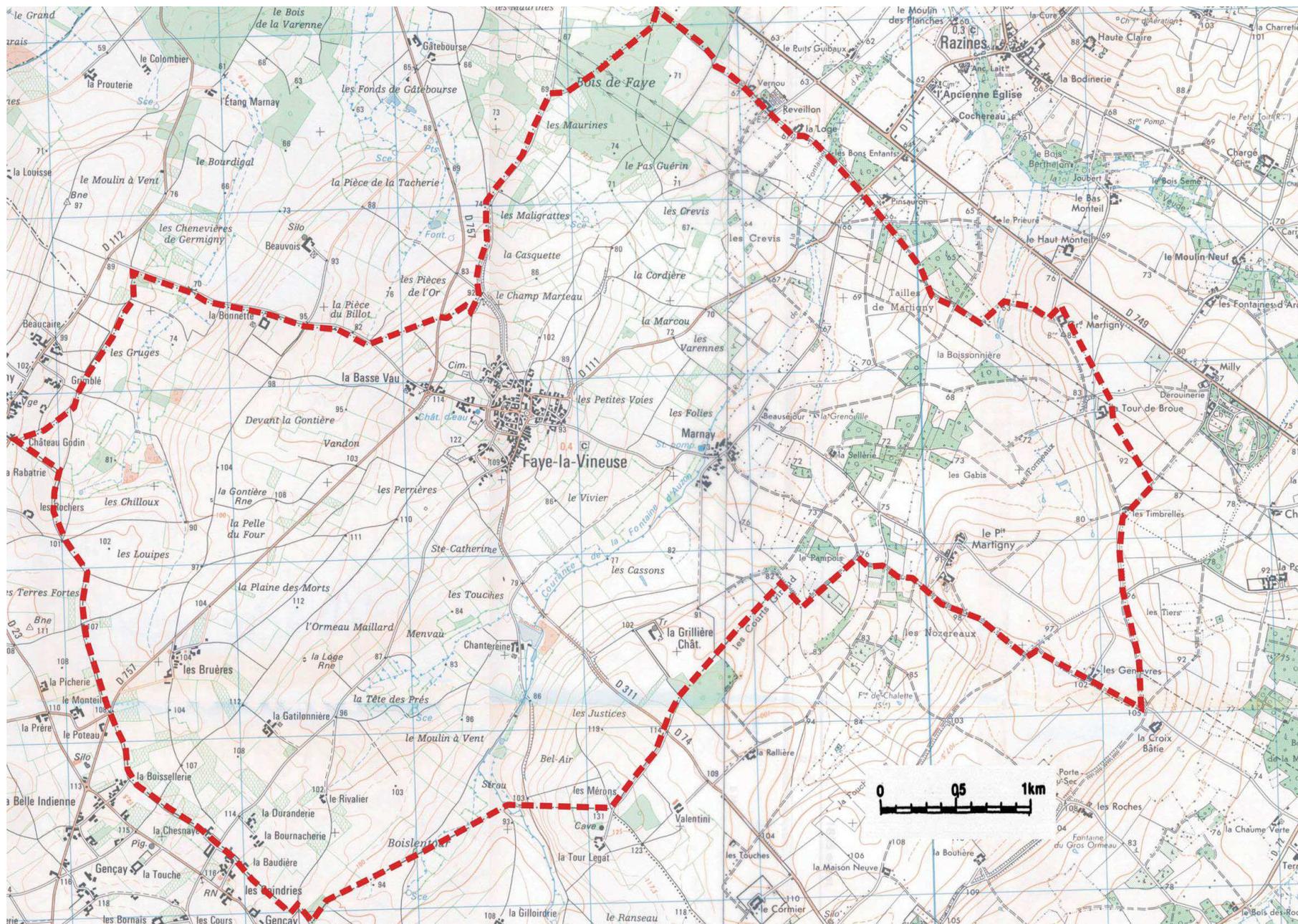
Le vignoble se trouve en particulier entre les Bruères et la Duranderie sur les pentes exposées à l'est ou au nord-est, à la tête de vallon de la courance de la fontaine d'Auzon (à la frontière de la Vienne) et aux Tailles-de-Martigny, en exposition sud-est.

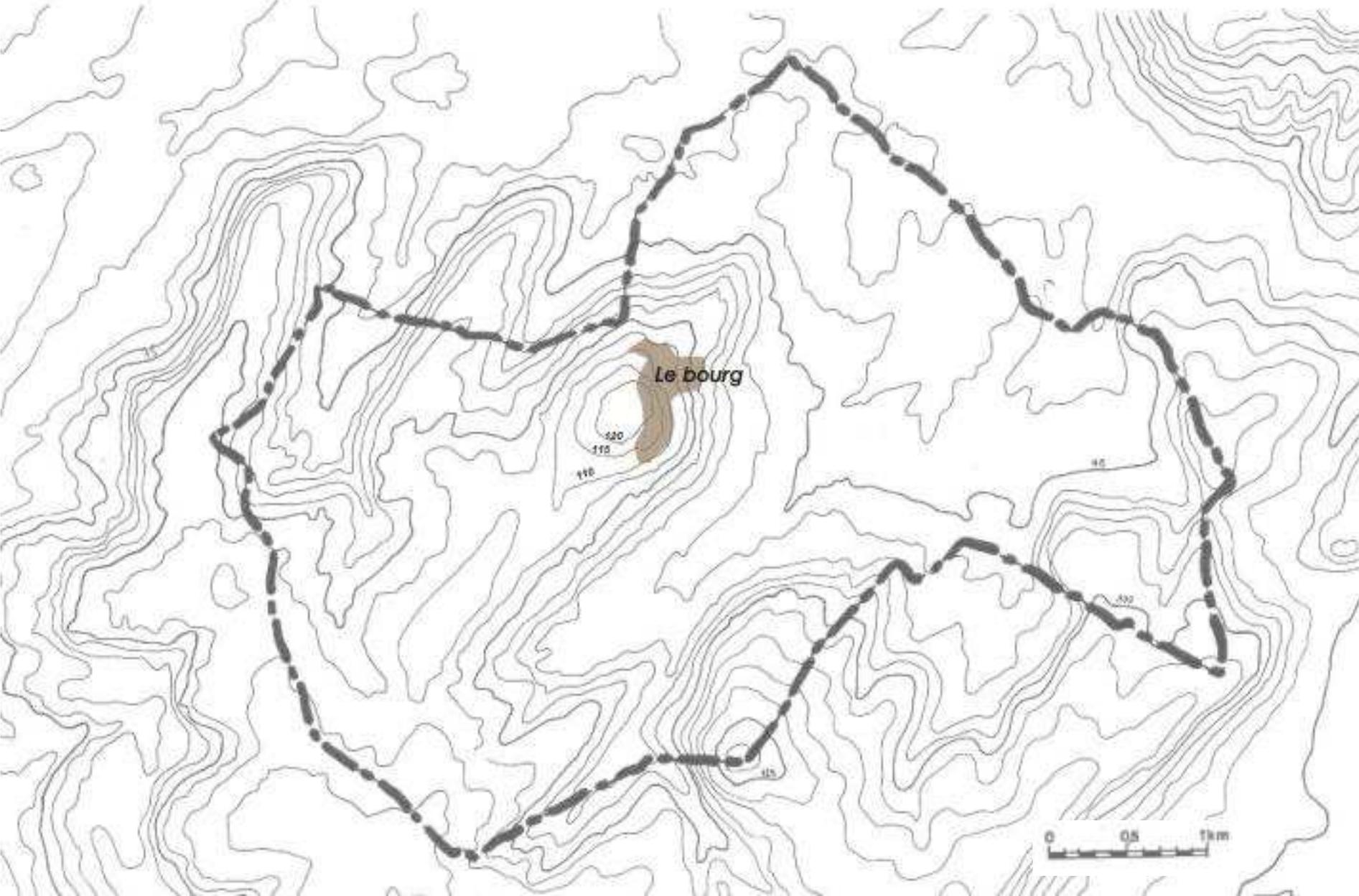
### 1.4. RICHESSES FLORISTIQUES

Les pelouses calcaires sont les milieux naturels intéressants de Faye : ce sont des milieux arides où l'on trouve en particulier le cérambycidé : *Deilus fugax* dans des pelouses à buplèvre menu et à tétragonolobe.

L'inule à feuille de saule a été signalé sur les pentes du ru de la fontaine d'Auzon.

LIMITES COMMUNALES







## **2. APPROCHE PAYSAGERE**

## 2. APPROCHE PAYSAGÈRE

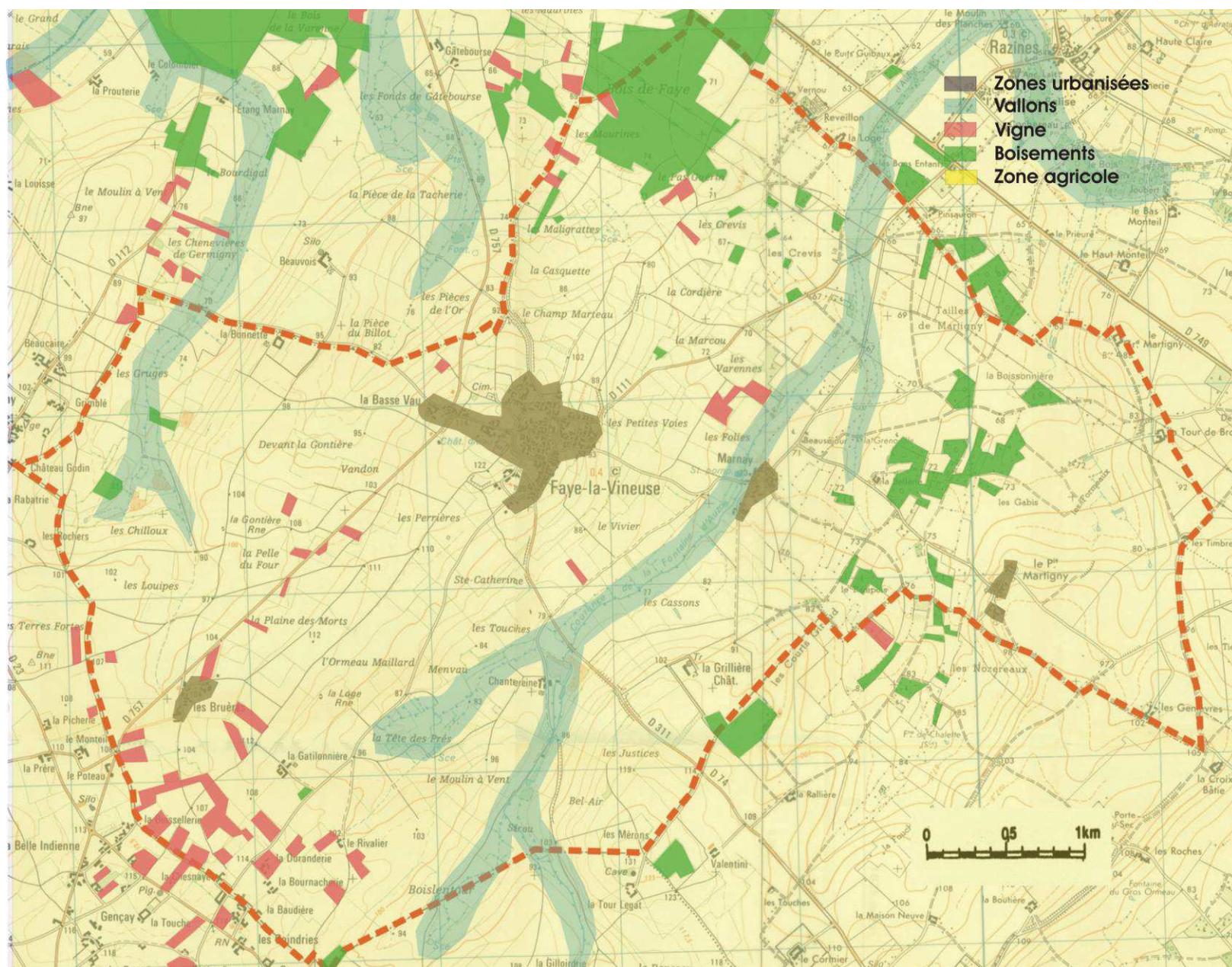
### 2.1. ENTITÉS PAYSAGÈRES

Le paysage communal se caractérise comme un paysage ouvert :

- il existe très peu de masses boisées ; celles-ci sont de petite surface,
- le réseau bocager est en voie de disparition ; il ne reste que peu de haies ; un programme de replantation est toutefois en cours,
- L'essentiel du territoire communal correspond à des terres agricoles (cultivées ou en prairie),
- L'urbanisation est concentrée sur un point haut : le bourg situé sur une butte culminant à environ 110mètres, ainsi que dans le village de Marnay ; quelques fermes isolées et hameaux ponctuent le territoire communal.



*Panorama sud depuis le bourg (château de la Grillère en arrière-plan)*



D'après la carte IGN 1/25000



*Vue sur la campagne en direction de Marnay depuis les terrasses de la Collégiale*



*Vue depuis la rue de Richelieu*

## 2.2. LES PERSPECTIVES MAJEURES

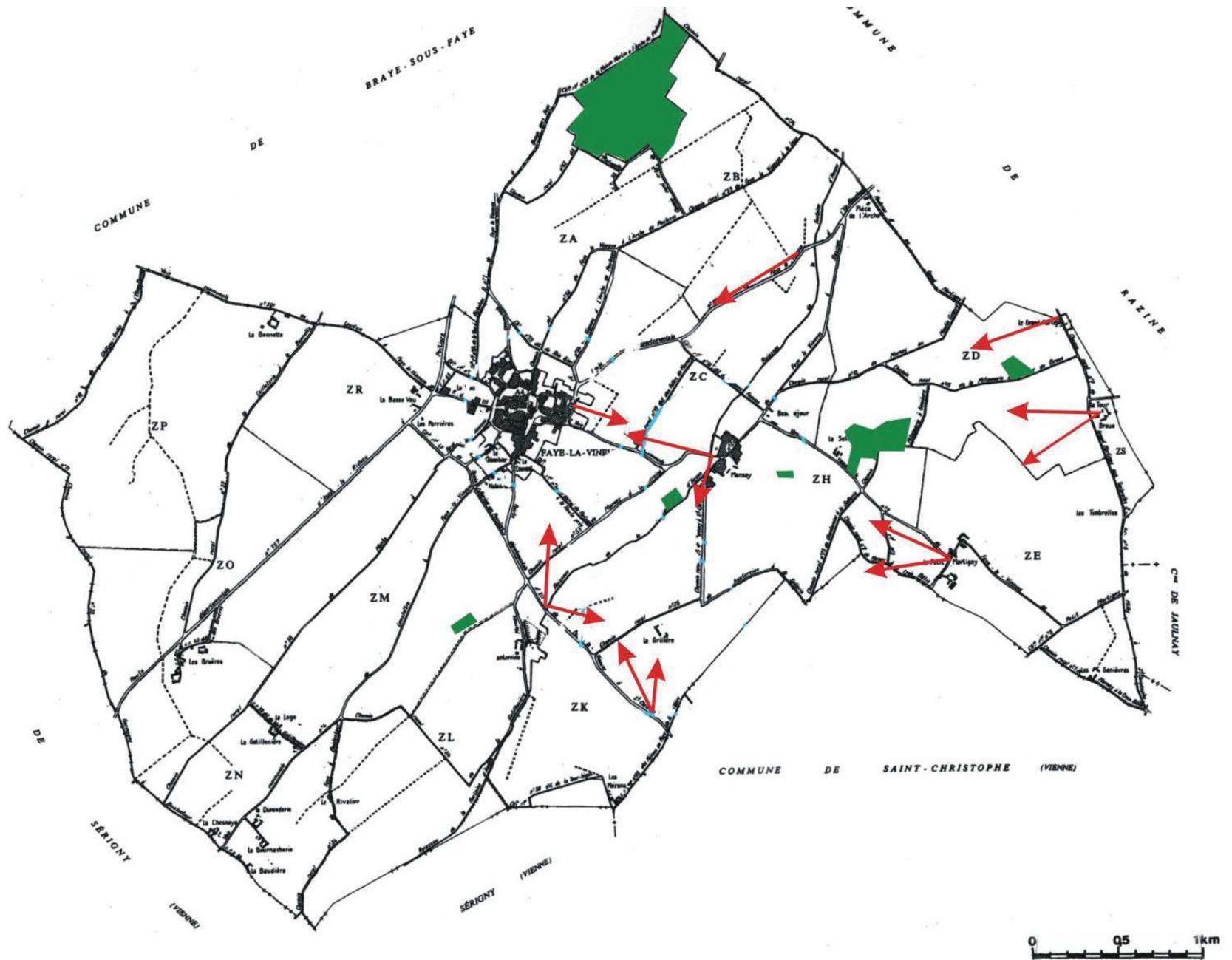
La préservation des perspectives est une des composantes importante de la qualité paysagère.

Les masses boisées sont susceptibles de fermer les vues mais il n'en existe que très peu sur le territoire communal. C'est donc la topographie qui joue un rôle primordial dans la perception des paysages. Le bourg étant implanté sur une butte dominant le reste du territoire communal, les perspectives sont nombreuses sur le bourg et la Collégiale.

On a retenu comme perspectives intéressantes à préserver les perspectives sur le bourg médiéval et la Collégiale, sur Marnay et son église du XIIème siècle ainsi que sur le château de la Grillère.

Les perspectives sont de deux types :

- les perspectives éloignées : seule se dessine, avec plus ou moins de précision la silhouette du bourg ou des Monuments,
- les perspectives rapprochées : il s'agit des perspectives sur le clocher depuis le bourg.





*Perspective sur l'église et le bourg depuis Chantereine*



*Vue sur le bourg et la Collégiale depuis le sud-est (route de Marnay)*



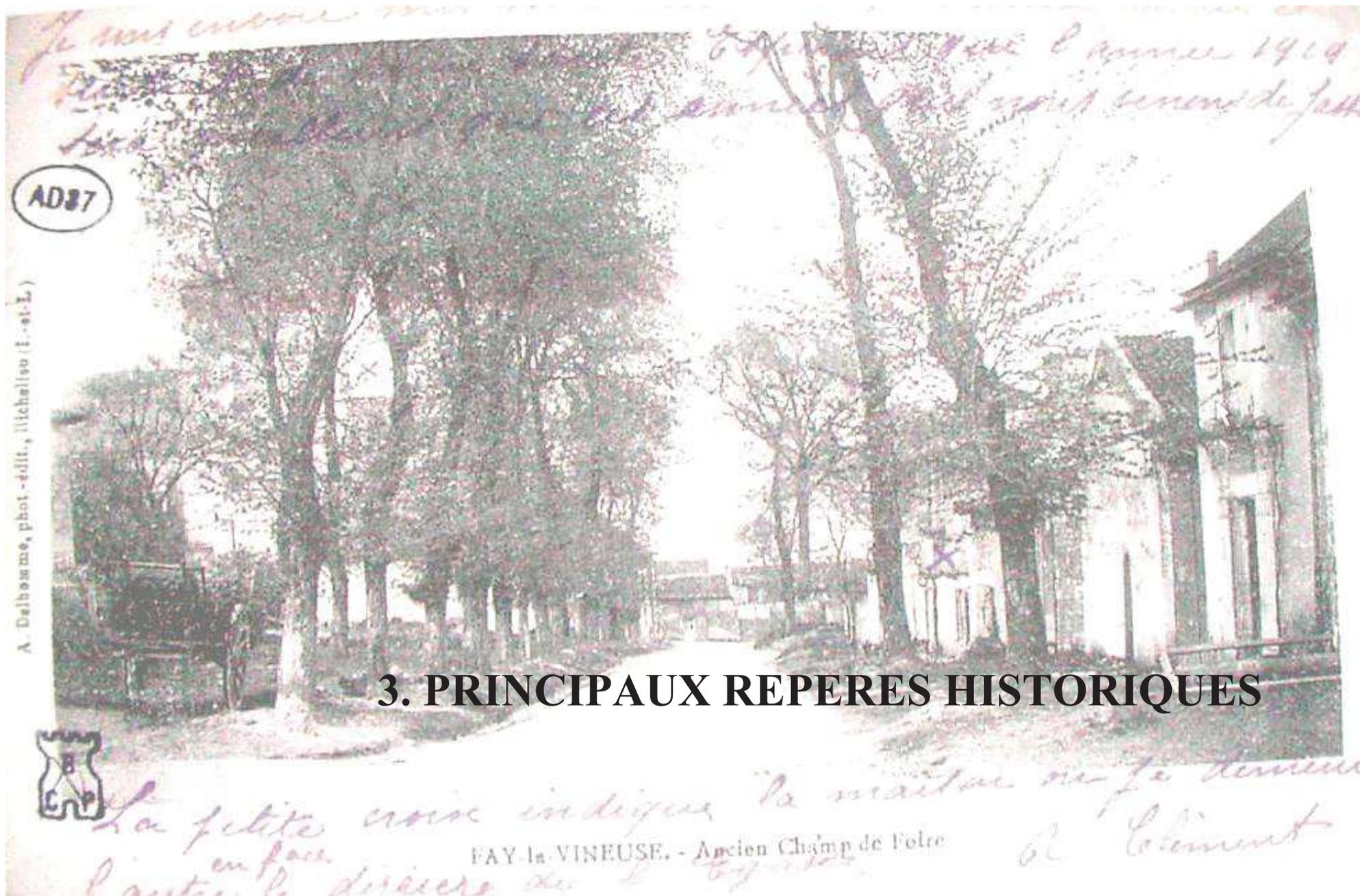
*Vue sur le bourg depuis la Tour de Broue*



*Vue sur Marnay depuis le bourg*

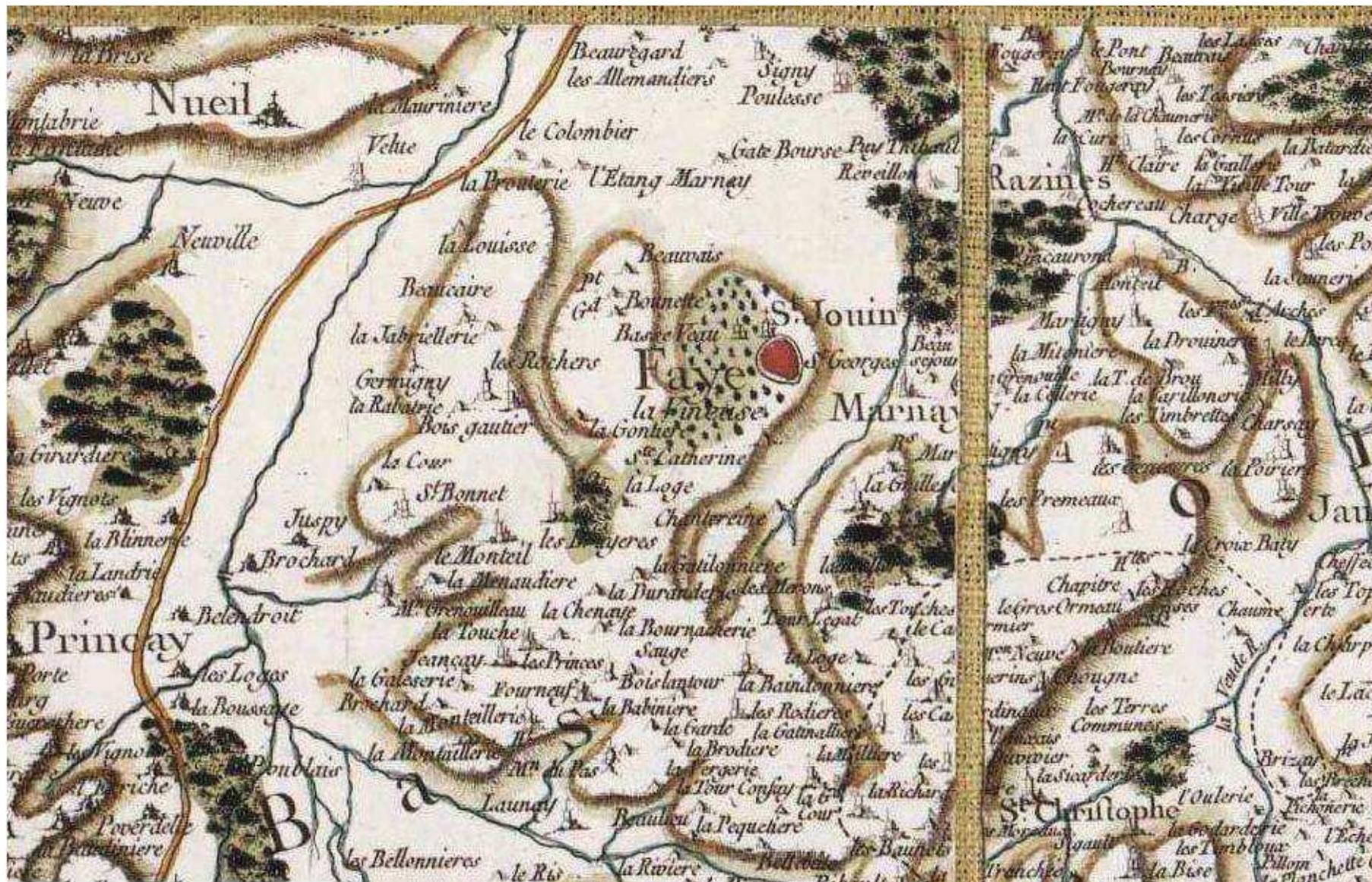


*Vues épisodiques sur le clocher de la Collégiale depuis le bourg*



### 3. PRINCIPAUX REPERES HISTORIQUE

#### 3.1. LA CARTE DE CASSINI



Dressée par ordre de Louis XV, elle est la première carte à avoir été établie par triangulation géométrique. Elle fut mesurée par Cassini de Thury de l'Académie Royale des Sciences de 1683 à 1744. Les travaux sur le terrain et la gravure de la carte sur cuivre entrepris en 1750 ne furent terminés qu'en 1815.

**X<sup>ème</sup> siècle :**

Faye la Vineuse est citée pour la première fois sous le nom de **FAIA** en 925 (charte de l'archevêque de Tours, Robert).

Au X<sup>ème</sup> siècle, Faye est une ville importante. Elle constitue une baronnie relevant du château de Saumur (Landry de Faye vivant en 980 est le premier seigneur connu).

**XI<sup>ème</sup> siècle :** le bourg est entouré de murailles et flanqué de tours et ouvertes de 4 portes munies de ponts-levis.

L'arrière petite-fille de Landry, nommée Nivès, fonde la collégiale dédiée à St Georges. Commencée en 1039, l'édification de l'église se termine en 1057.

**XII<sup>ème</sup> siècle**

L'église primitive est remplacée, pour des raisons inconnues, par une église plus importante qui garde son aspect jusqu'en 1873.

**1240 :** La possession des terres passe dans la maison de la HAYE-PASSAVANT (Parmi les seigneurs qui se succédèrent, on peut citer Jean IV et Jean V du Bueil, et la famille GILLIER).

**GUERRES DE RELIGION :**

La prospérité de Faye-la-Vineuse qui fut une ville de plusieurs milliers d'habitants et comprenait deux paroisses, fut ruinée par les guerres de religion.

1562 : Faye est pillée par les protestants qui emportent et détruisent tout ce que la collégiale contient de précieux.

1565 : Un parti de l'armée de Coligny est défait par un détachement de l'armée royale sous les murs de Faye.

1593 : Faye est à nouveau occupée par les protestants. Destruction du château (à la place de l'actuel presbytère), des fortifications (sauf une tour qui subsiste jusqu'en 1786), d'une chapelle dédiée à Sainte Catherine et de l'église paroissiale Saint Jouin. Seule la collégiale subsiste.

**1626 :** Vente de la seigneurie par la famille GILLIER au cardinal de RICHELIEU.

**1631 :** Faye-la-vineuse est incorporée au duché-pairie de Richelieu.

**1790 :** La paroisse de St Georges de Faye devient commune de Faye la Vineuse qui s'agrandit en 1799 par l'adjonction des anciennes paroisses de Saint-Jouin et de Marnay.

**Entre 1873 et 1877 :** Importantes restaurations de l'Eglise sous la direction de l'abbé Brisacier, qui modifient en partie son architecture.

**MARNAY**

Marnay constituait autrefois une paroisse formant un fief appelé « La Grande Maison de Marnay »

1406 : Propriété de Charles de Saint Gelais

1445 : Propriété de Renaud de Mauléon

1613 : Propriété de Jacques de Messimé.

L'église paroissiale dédiée à St Pierre date du XII<sup>ème</sup> siècle. Elle est convertie en grange.

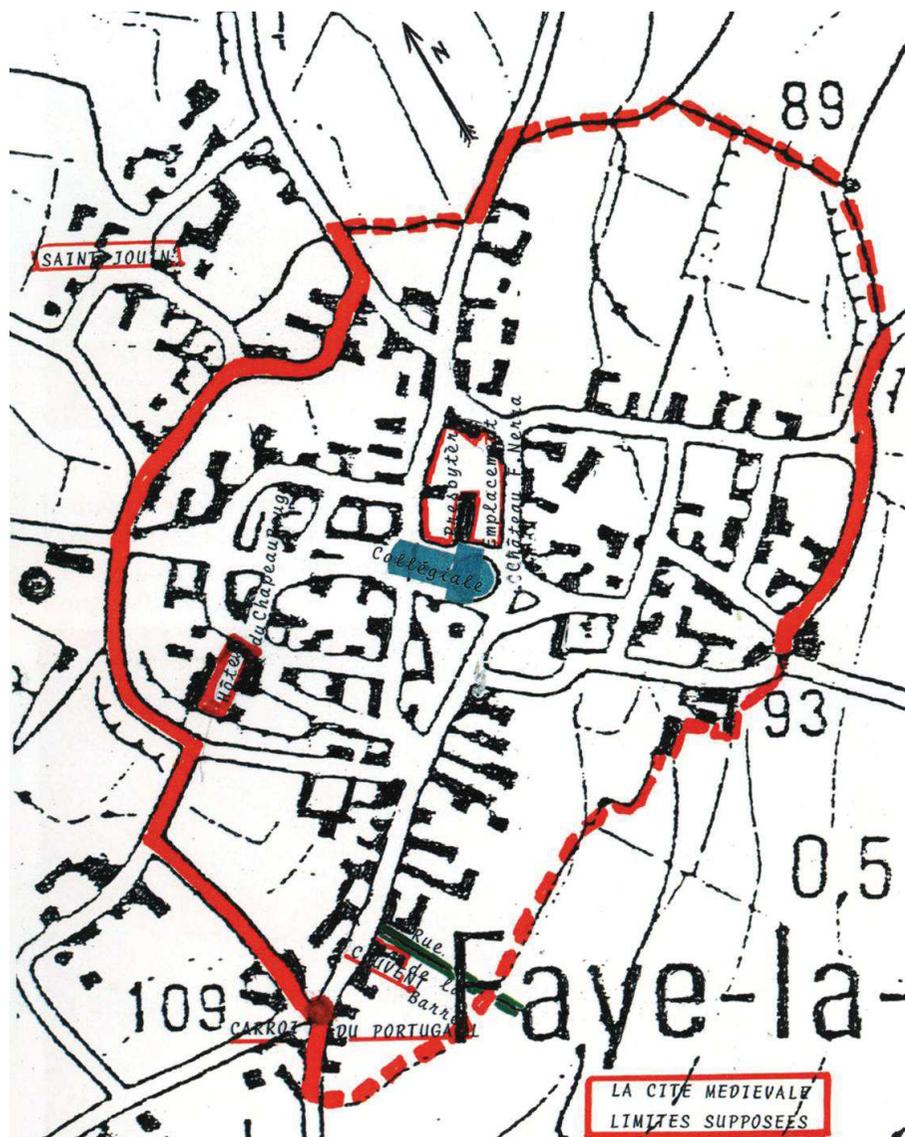
*Source : D'après le Dictionnaire d'Indre et Loire, Carré de Busserolle*



## **4. MORPHOLOGIE URBAINE**

## 4. MORPHOLOGIE URBAINE

### 4.1. LE BOURG



La cité médiévale, limites supposées des fortifications, Faye-la-Vineuse, Passé, présent, futur, Gilles ETIENNE, 2000

#### TRACÉ DES FORTIFICATIONS

Le bourg de Faye-la-Vineuse est localisé sur un promontoire ; il domine le reste de la commune.

L'hypothèse de tracé des fortifications (présentée ci-contre) s'appuie sur les courbes de niveau.

Le bâti s'est principalement développé dans le bourg à l'intérieur des limites des fortifications, à l'exception notable du quartier **Saint-Jouin**, au Nord-Est du bourg, qui s'est développé à l'extérieur de l'enceinte fortifiée.

Saint-Jouin constituait autrefois une paroisse autonome. En 1130, on désignait cette paroisse sous le nom de Sanctus Jovinus, et au 17<sup>ème</sup> siècle, elle portait celui de Saint-Jouin sous Faye. L'église fut démolie entièrement en 1834. « *Il n'en reste plus qu'un bénitier qui sert de margelle de puits dans la cour d'une des maisons voisines de la petite place, et une clef de voûte d'ogives, qui simule une croix au-dessus de la porte d'un jardin. Il existait également un prieuré dont il ne reste aucune trace et qui appartenait à l'abbaye de Saint-Jouin de Marnes en Poitou* ».

La paroisse de Saint-Jouin est rattachée à la commune de Faye-la-Vineuse en 1790, en même temps que Marnay.

### REPORT DU CADASTRE NAPOLÉONIEN SUR LA CADASTRE ACTUEL

Le plan ci-contre fait apparaître le report du cadastre napoléonien (en orange) sur le cadastre actuel.

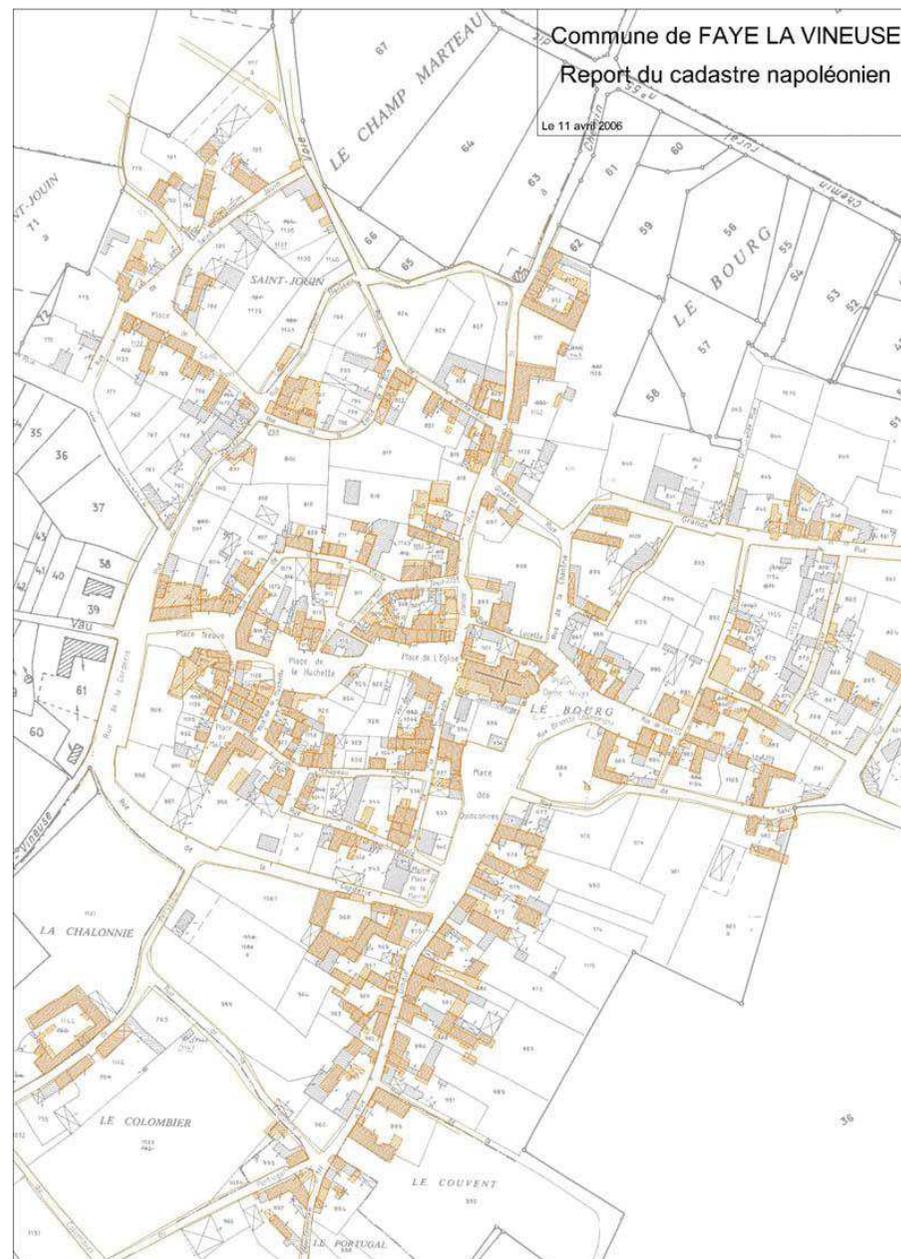
On observe que la structure viaire est quasiment inchangée.

### L'IMPORTANCE DES JARDINS DANS LA TRAME URBAINE



Les jardins à l'intérieur du bourg permettent de garantir :

- l'équilibre bâti / jardins,
- les respirations entre les constructions et les espaces libres,
- les perspectives sur les Monuments et notamment la Collégiale.





*Place Neuve*

## LES ESPACES PUBLICS

L'organisation urbaine du bourg se caractérise par une succession de petites places : Place Neuve, Place de la Huchette, Place de l'Eglise, Place Dame Nives, Place des Quinconces, Place de la Mairie...

On note une grande permanence dans l'organisation urbaine au 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècle. Le bâti semble s'être légèrement densifié mais le réseau viaire et la disposition des places publiques sont inchangés.

La place de l'Eglise et la place Dame Nives sont situées de part et d'autre de la Collégiale.



*Place de la Huchette*



*Place Dame Nives*



*Place des Quinconces*

La place des Quinconces se caractérise par des alignements d'arbres et l'existence de perspectives sur le chevet de la Collégiale.



*Place des Quinconces*



*Place de l'église*



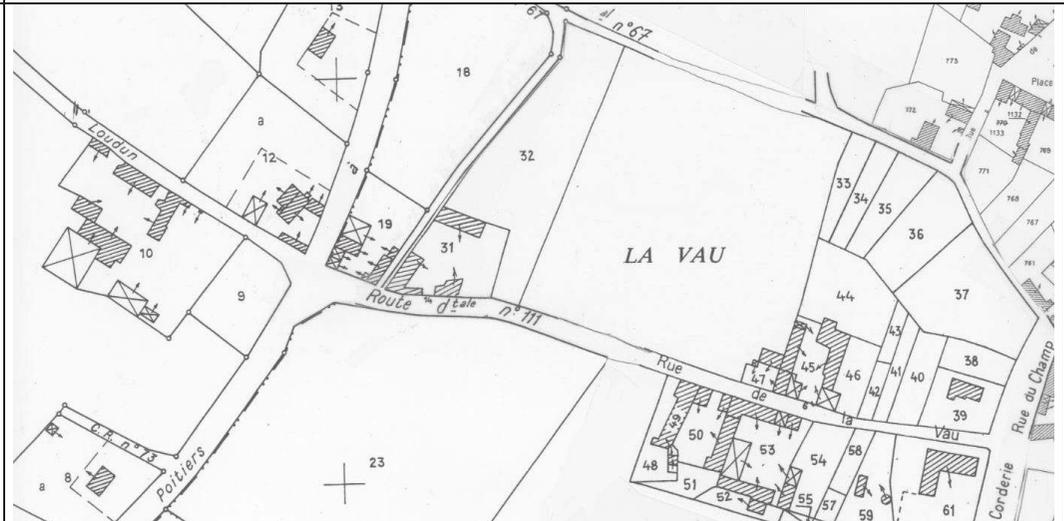
*Ecole et château d'eau*

### LES ZONES D'EXTENSION RÉCENTE

L'entrée dans le bourg par la RD757, rue de la Vau, présente un front bâti discontinu. Des constructions neuves (programme de logements et édifices publics : école) s'intercalent entre des constructions plus anciennes.



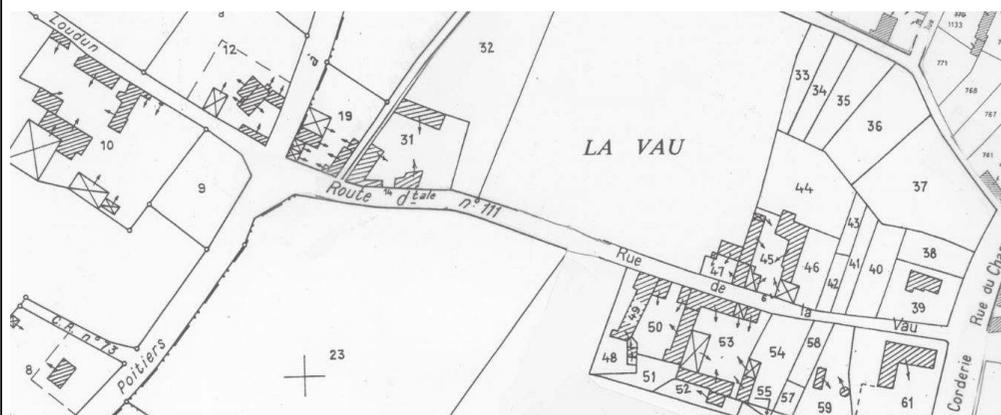
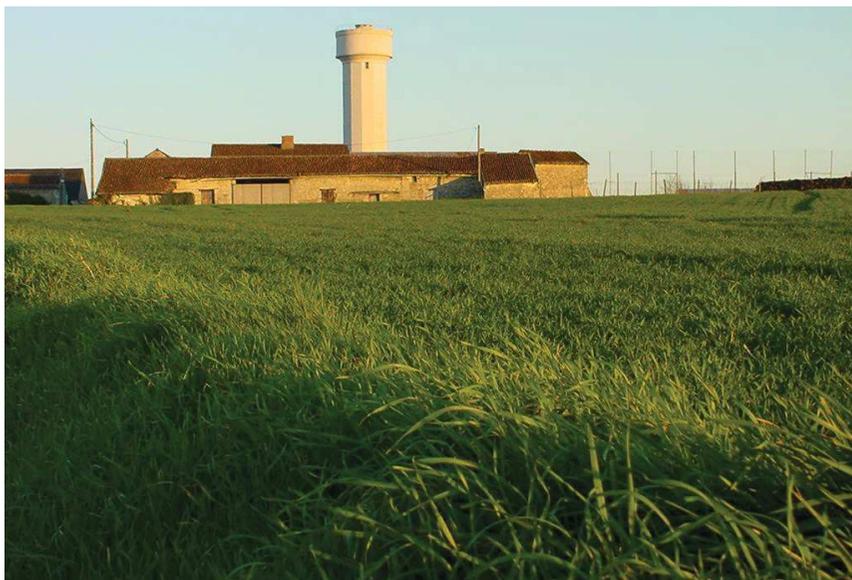
*Programme de logements neufs*



*Cadastré actuel*

### LES ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTION A L'INTÉRIEUR ET AUX FRANGES DU BOURG

#### Entrée par la D 757, Rue de la Vau



Des parcelles sont encore libres sur un site qui ne présente pas de perspectives majeures sur des paysages ou des monuments. La Collégiale n'est pas visible depuis cet accès.





Le bourg présente un caractère très rural avec ses venelles et ses rues aux bordures enherbées. Il n'y a pas de transition entre les espaces bâtis et les espaces naturels ou agricoles.

Les murs jouent également un rôle important dans l'accompagnement des voies.

Certains jardins jouent un rôle primordial dans la préservation de perspectives visuelles sur la Collégiale et dans la trame urbaine (rôle de respiration dans la trame bâtie) et sont à protéger.

## 4.2. MARNAY



Marnay est le hameau qui compte le plus de constructions après le bourg.

Le bâti est intéressant mais de qualité moindre que celui du bourg.

Ce hameau conserve un caractère très rural. Quelques constructions neuves au nord de Marnay ont été édifiées sans continuité avec le village. Il est souhaitable de rétablir cette continuité du bâti.

**LA TOUR DE BROUE**

L'état actuel de la tour de Broue ne correspond plus guère à la description qu'en fit Ranjard dans sa « Touraine archéologique » : « *corps de logis accompagné à ses angles sud de tours cylindriques* ». Celles-ci, en mauvais état ont été démolies. Seules au sol des surfaces circulaires pavées de petits carreaux rouges en indiquent encore la trace.

La partie supérieure d'une des baies du rez-de-chaussée montre qu'il s'agit d'une ancienne fenêtre à meneaux. La pièce qu'elle éclaire était chauffée par une grande cheminée à hotte du XV<sup>ème</sup> siècle qui a été aussi transformée. Son linteau, orné d'une double moulure, porte au centre un blason peint : « de gueules à trois chevrons d'or ».

La partie sud-est du logis a été agrandie ou remaniée au XVII<sup>ème</sup> siècle, comme en témoigne une cheminée rustique dans le style de cette époque et un escalier à volées droites séparées par un mur. Les marches très usées ont été recouvertes de ciment. Deux toutes petites lucarnes à ailerons percent la toiture. L'entrée de la cour est limitée au sud-ouest par un pavillon quadrangulaire en moellons, couronné par une corniche reposant sur de petits modillons moulurés. Le premier étage servait de colombier et ses 600 boulins sont intacts.

Cet ancien fief porte le nom d'une famille qui le possédait encore au début du XVI<sup>ème</sup> siècle

**LA BASSE-VAU**

Ferme à cour fermée du XV<sup>è</sup> ou XVI<sup>è</sup> siècle.

Type de construction assez courant dans la région, cette ancienne exploitation viticole conserve des traces de l'époque de sa construction.

Le corps de logis, précédé d'une tour polygonale abritant un escalier à vis, surmonte une cave avec un caveau profond. Les autres bâtiments sont les celliers, le pressoir, les étables, les écuries, les granges et le poulailler.

La pierre de tuffeau y est d'excellente qualité et les toitures sont en tuile.

**LA BONNETTE**

Cet ancien fief relevant du château de Faye-la-Vineuse, situé à l'ouest du bourg, à 1500 mètres de la limite du département voisin, appartenait jadis à l'ancienne paroisse de Marnay.

La forme du nom a souvent varié au cours des siècles : Bornets en 1242, le Bonnet en 1353, Bonnette sur la carte de Cassini.

Les dépendances se développent autour d'une cour fermée. On accède à celle-ci par un pigeonnier porche imposant, au portail en plein-cintre. Belle tour quadrangulaire en moellons, aux angles appareillés en pierres de taille, elle est coiffée d'un lanternon polygonal d'ardoises. Le toit repose sur une mince corniche à larges modillons. Le premier étage a gardé ses rangées de boulins intacts.

La partie la plus ancienne du logis d'habitation peut remonter au XV<sup>ème</sup> siècle. Elle semble avoir été prolongée plus tard et est maintenant contiguë à une maison de maître importante mais sans grand caractère. Au-dessus de la porte d'entrée, au niveau du second étage, subsiste une sorte de brèche, supportée par quatre corbeaux de pierre, qui constitue la seule originalité de la façade.

La salle basse a gardé sa poutre maîtresse au plafond et une grande cheminée à hotte droite, malheureusement condamnée à la partie inférieure. Un bel escalier à vis de pierre assez bien conservé conduit à l'étage.

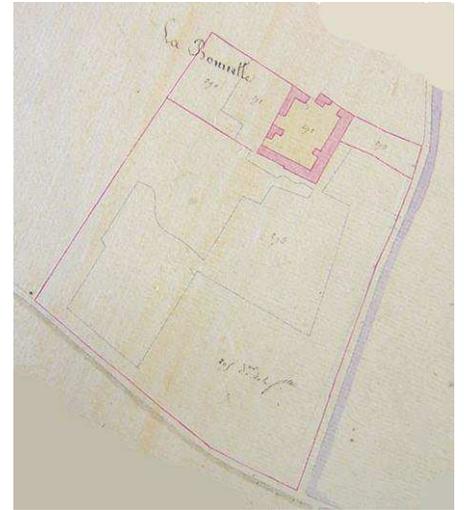
**LE GRAND MARTIGNY**

Ferme à cour fermée du XV<sup>è</sup> ou XVI<sup>è</sup> siècle.

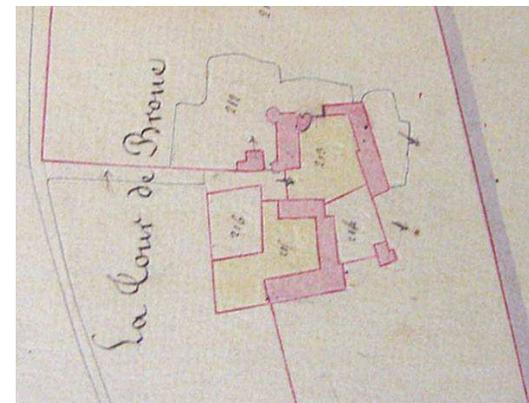
LA BASSE VAU



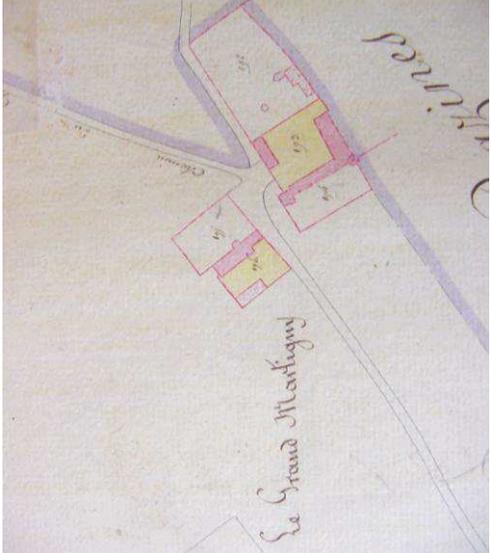
LA BONNETTE



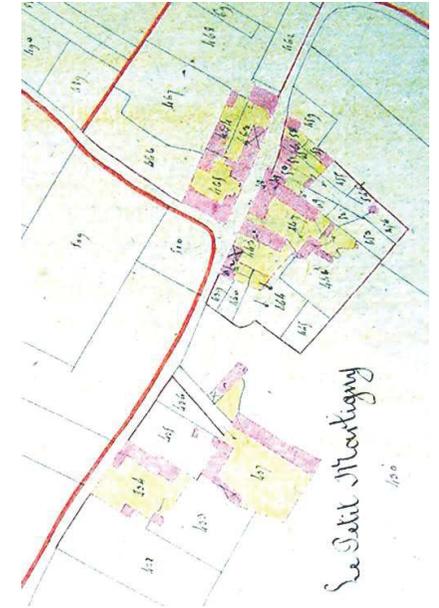
## LA TOUR DE BROU



LE GRAND MARTIGNY



**LE PETIT MARTIGNY**





## 5. LE PATRIMOINE BÂTI

## 5. LE PATRIMOINE BATI

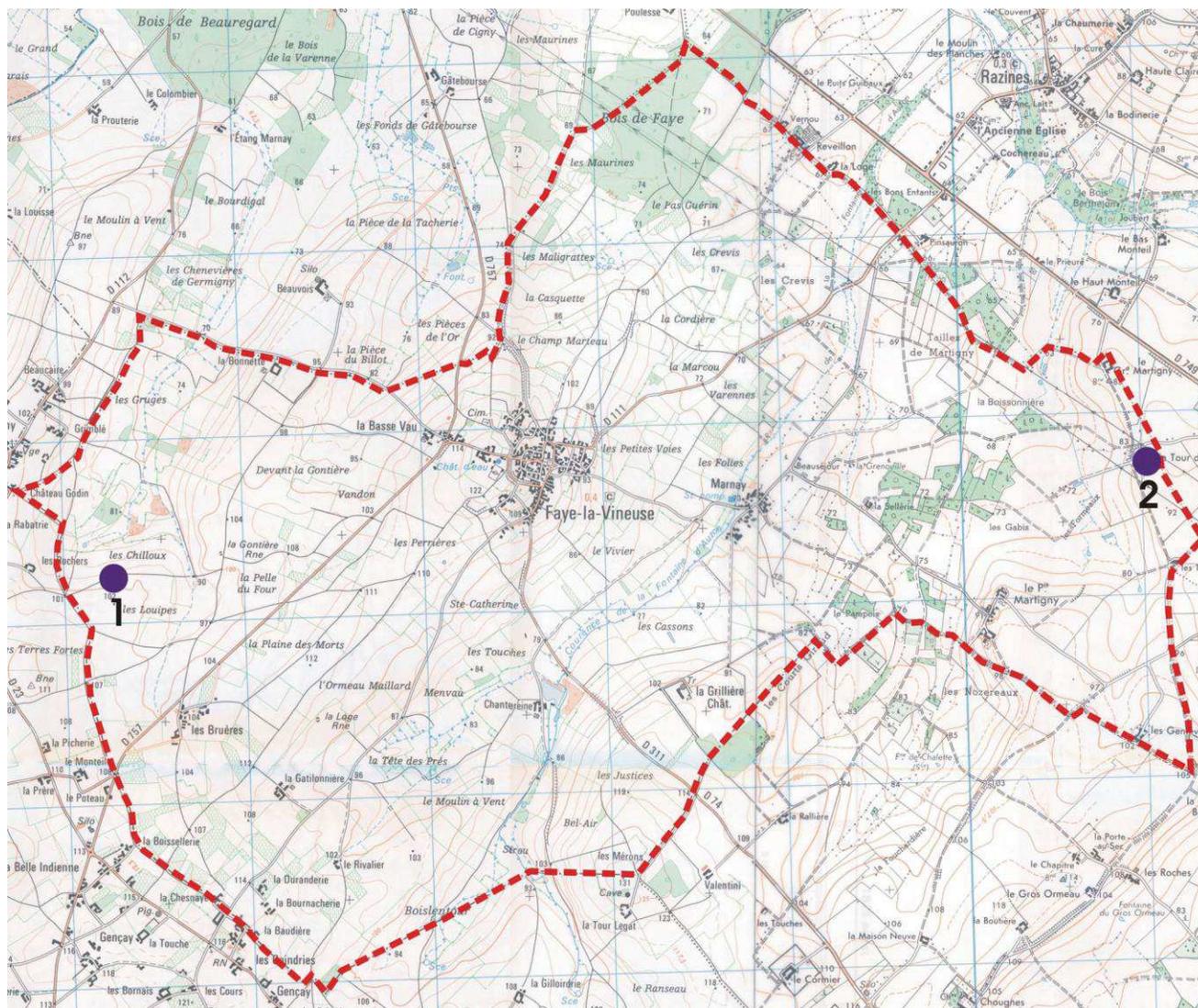
### 5.1. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

La DRAC a recensé deux sites archéologiques sur le territoire communal :

1. Les Chilloux Néolithique Dolmen
2. Tour de Broue XVème siècle Château fort

D'autres découvertes ont également eu lieu sur la commune :

Un polissoir à trois rainures datant de 7000 ans av. JC, une hache polie et des blocs de jaspé ou de calcédoine, le tout accompagné de débris de tuiles, d'une boucle, d'un médaillon de fibule de l'époque romaine, ont été trouvés sur le domaine par son propriétaire au Champ-des-Douves, à la Boissonnière, et à l'emplacement d'une maison forte du VIII<sup>è</sup> ou du XIX<sup>è</sup> siècle.



Source : DRAC

5.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES

**Eglise**

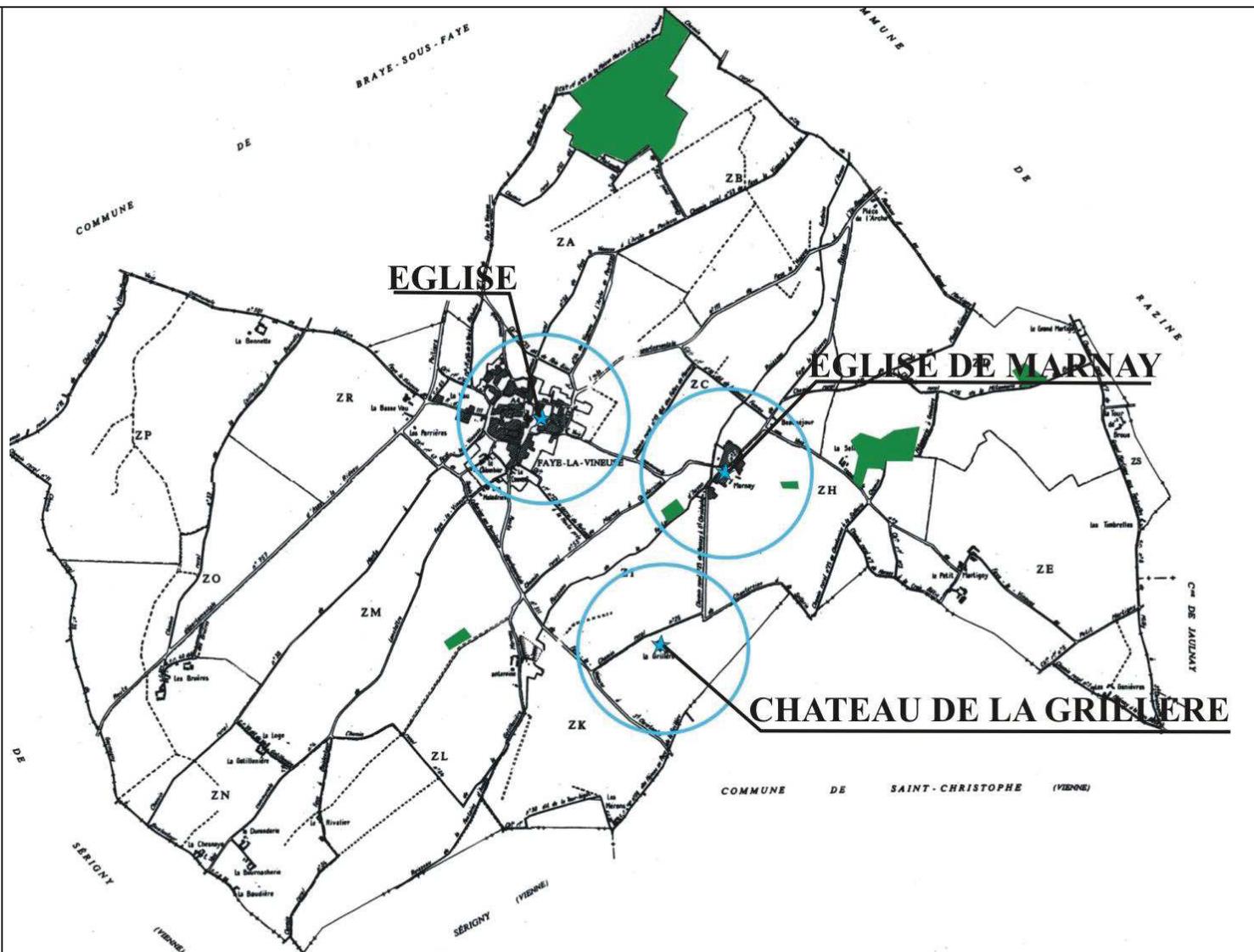
Monument Historique classé par arrêté du 3 décembre 1931 - (annule et remplace l'Inscription du 28 mai 1926).

**Eglise de Marnay**

Monument Historique inscrit par arrêté du 27 novembre 1951. 12<sup>ème</sup> siècle.

**Château de la Grillère**

Monument Historique inscrit par arrêté du 16 septembre 1953 -  
Éléments protégés : élévation (façades), toiture. 16<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup> siècle.



Carte GHECO

**Classement**

Classement par arrêté du 3/12/1931 (annule et remplace l'inscription du 28/05/1926).

**Historique**

Collégiale fondée vers 1039 par Dame Nivès.  
Remaniée du XII<sup>e</sup> au XV<sup>e</sup> siècle.

**Descriptif**

La Collégiale a la forme d'une croix latine tournée vers Jérusalem.  
La partie privilégiée de l'église collégiale est le chœur du XII<sup>e</sup> siècle qui fait suite à un intertransept supportant une belle coupole sur pendentifs, soutenue par deux chapiteaux. Ce chœur de deux travées est voûté d'un berceau légèrement brisé, renforcé par deux doubleaux retombant l'un sur des culs-de-lampe, l'autre sur des colonnes engagées. Il est continué par une abside semi-circulaire voûtée en cul-de-four.

Autour du chœur règne un déambulatoire qui communique avec lui par des arcades retombant sur dix piles cantonnées de colonnes engagées. Au-dessus de ces arcades court un triforium aveugle aux arcs en plein cintre. La décoration des chapiteaux de cette partie orientale de l'église est remarquable, constituée qu'elle est par des chevaliers armés, une scène des croisades et des animaux fantastiques. Les lignes architecturales du chœur de cette église y sont si nombreuses et employées si habilement que l'effet d'ensemble est impressionnant et apparente l'édifice aux grandes églises romanes du Poitou.

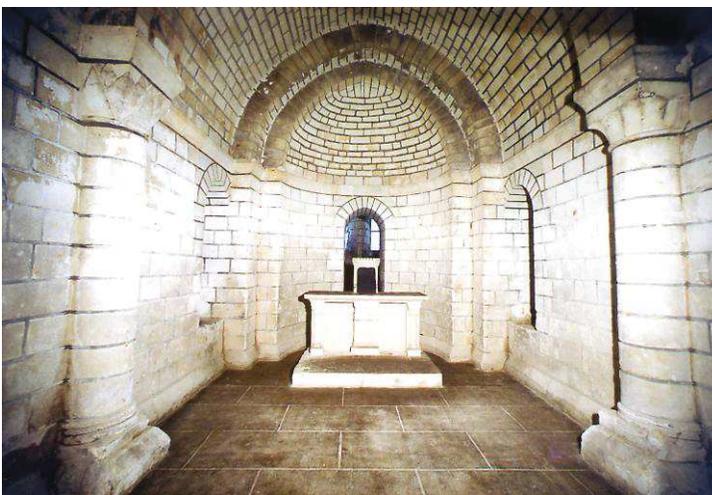
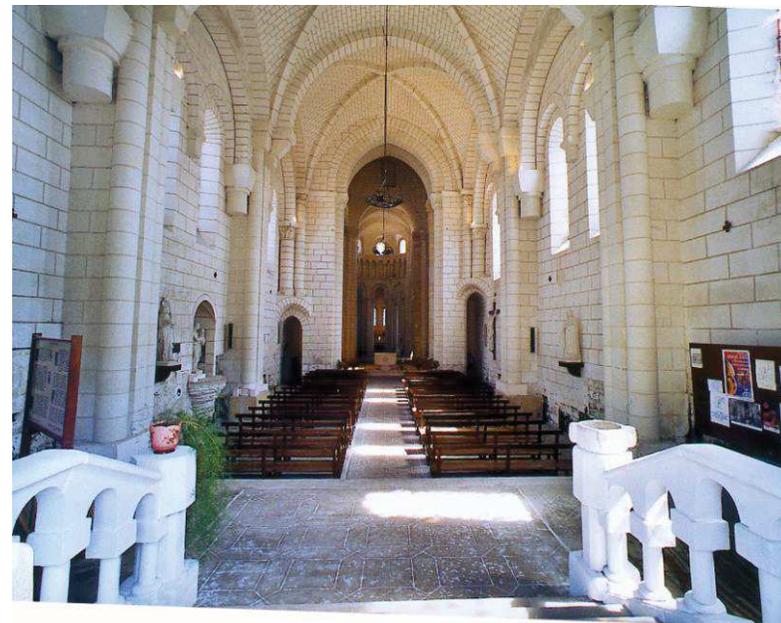
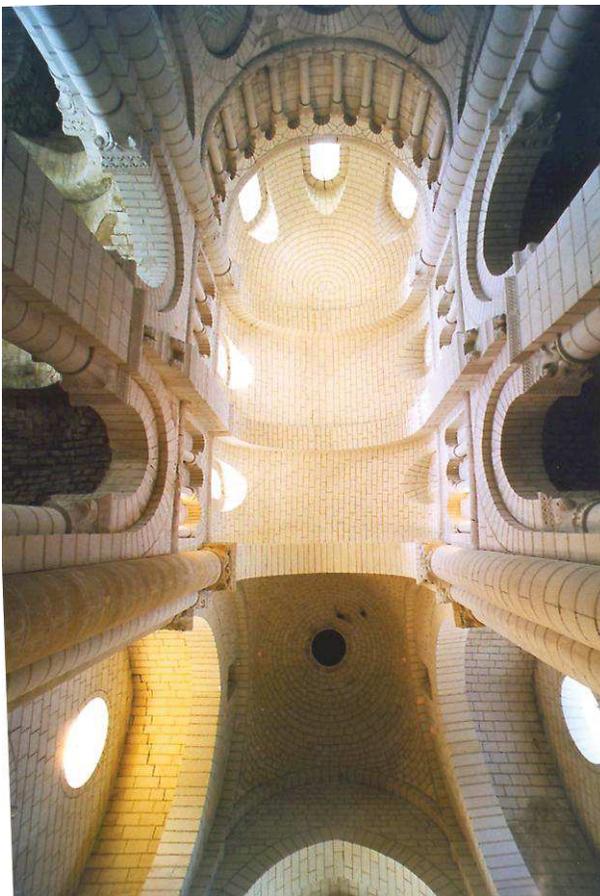
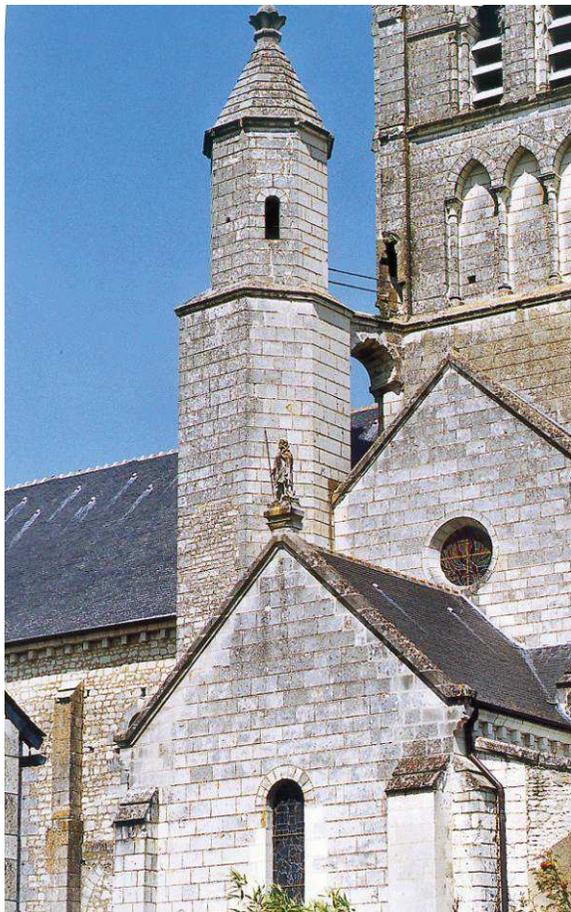
De chaque côté du chœur, par un escalier en vis de Saint-Gilles, on accède à la crypte, la plus belle et la plus vaste de celles qu'on peut voir en Indre-et-Loire. Cette crypte est formée d'une chapelle centrale voûtée en berceau brisé, se terminant par un cul-de-four où est situé l'autel primitif.

Comme dans l'église proprement dite, autour de la partie centrale, circule un déambulatoire voûté d'arêtes et de curieux chapiteaux historiés y retiennent l'attention. L'un deux, représentant trois cavaliers portant une croix sur l'épaule, est unique en France par sa figuration.

La façade occidentale est d'architecture romane. Elle possède deux portes ressemblant à celles du Saint-Sépulcre de Jérusalem. En effet, le portail large et bas réservé au passage des fidèles est surmonté d'une porte haute et étroite – aujourd'hui fermée par un vitrail représentant Saint-Georges terrassant le dragon – devant donner accès au monde supérieur.

*D'après RANJARD, la Touraine archéologique*





**Inscription**

Monument Historique inscrit par arrêté du 16 septembre 1953.

Éléments protégés : élévation (façades), toiture.

**Historique**

Du XV<sup>e</sup> au XVII<sup>e</sup>.

Architecte : Lemercier.

**Descriptif**

Sur le coteau opposé à Faye-la-Vineuse, se dresse, isolé au milieu des terres, l'ensemble de la Grillère.

Cette construction qui prend appui sur l'ancien château du fief appartenant à Jean Lhuillier, est l'œuvre du concepteur de la ville de Richelieu. L'intérieur reçoit une luminosité remarquable.

Au bout de la longue allée centrale bordée d'arbres, la cour d'honneur et le bâtiment central sont d'une rigoureuse symétrie. La façade orientale présente en son centre, un avant-corps en légère saillie surmonté d'un fronton triangulaire avec oculus qui s'ouvre par une porte encadrée de deux colonnes doriques supportant un encadrement de triglyphes et de rosaces.

De ce côté, les combles sont éclairés par huit lucarnes circulaires en pierre.

Il y avait déjà ici au XV<sup>e</sup> siècle une construction sans doute féodale, dont le pavillon limitant l'angle sud-ouest de la façade occidentale pourrait bien être un vestige. Il est flanqué d'une tour polygonale abritant un escalier à vis de pierre aux marches très usées. La salle basse du premier est aménagée en chapelle de plan carré d'environ 4 mètres de côté. Ce n'est que postérieurement qu'elle fut voûtée d'une croisée d'ogives à nervures prismatiques descendant jusqu'à une base très courte sans présence de chapiteaux tandis que 4 liernes rejoignent le sommet des arcs formerets. La clef forme un médaillon circulaire et présente un motif décoratif. Ce petit oratoire abrite une dalle funéraire.

A la fin du XVI<sup>e</sup> ou au tout début du XVII<sup>e</sup> siècle, les REMEFORT édifièrent le long corps de bâtiment dont les toits reposent de chaque côté sur une corniche à gros modillons. La charpente est dans sa plus grande partie en carène de navire inversée. Les différents niveaux furent desservis au centre par un magnifique escalier de pierre voûté à volées rectiligne, d'un mètre soixante-cinq d'embranchement. Les parois pleines sont décorées de panneaux, au-dessus desquels court une frise d'alvéoles. Sur le premier palier s'ouvre une porte en plein cintre ; elle donne sur un perron accessible par une double rampe à gros balustres rectangulaires. On trouve à l'intérieur une belle série de cheminées, sept en tout, à peu près dans le même style avec hotte peu saillante à trumeau plus ou moins décoré, sur un linteau cintré reposant sur des jambages cannelés.

L'immense parc qui créait un écrin de verdure à ce château et subsistant en partie, est à l'ouest et au sud encore entouré d'une enceinte, dont les angles étaient protégés par des tours cylindriques, plus ou moins ruinées et sans toiture, mais toujours présentes. Elles sont édifiées en petits moellons plats, disposés avec soin pour former des assises régulières. On y remarque quelques archères dans leur encadrement de pierres de taille. La tour la plus importante, à l'extrémité de la muraille bordant le chemin constituant la limite avec la commune de Saint-Christophe (Vienne) a été profondément remaniée. Elle fut fermée du côté du parc par un mur en damier de pierre et de briques avec une porte en plein cintre entre deux oeils-de-bœuf. Un fragment de toit résiste encore. Des allées dont on devine le tracé dans le bois, permettaient des vues allant d'une tour à l'autre.

*D'après A. MONToux, Bulletin de la Société Archéologique de Touraine, Tome XLII, année 1988.*





*Château de la Grillère – façade orientale*

**Inscription**

Monument Historique inscrit par arrêté du 27 novembre 1951.

**Propriété**

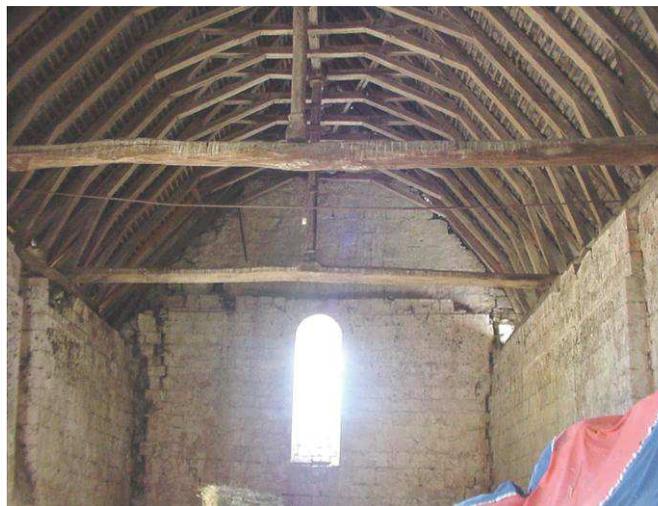
Propriété d'une personne privée

**Historique**

XII<sup>ème</sup> siècle.

**Descriptif**

Cette vieille église convertie en grange agricole et en cellier conserve de ses origines une voûte carénée en berceau renversé, une porte en arc brisé à deux rouleaux et une petite fenêtre en plein cintre.



Vue intérieure – charpente en forme de carène de navire inversée



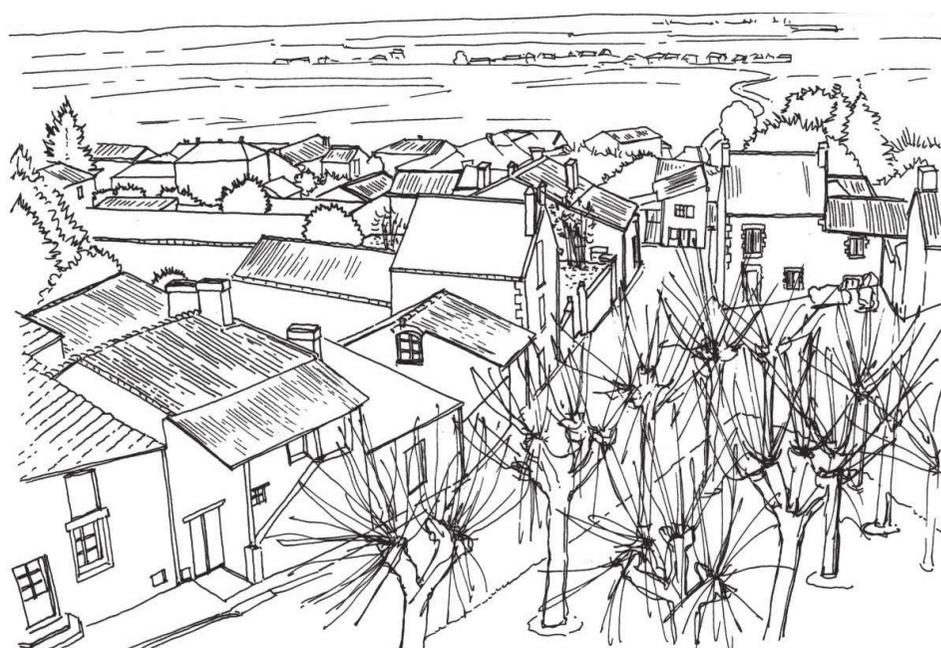
### 5.3. LES ÉDIFICES REPÉRÉS PAR LA DRAC (PRÉ-INVENTAIRE)





## 5.4. TYPOLOGIE DU BÂTI

- 1 – Edifices anciens
- 2 – Bâtiments religieux
- 3 – Maisons à escalier extérieur
- 4 – Petites maisons de bourg
- 5 – Maisons Porches
- 6 – Maisons XIXème
- 7 – Edifices publics
- 8 – Fermes
- 9 – Petit patrimoine
- 10 – Murs



**ZPPAUP de FAYE-LA-VINEUSE**

**TYPLOGIE DU BATI**

**DESCRIPTION GENERALE**

SITUATION	Le bourg	
HISTORIQUE	Edifices présents sur le cadastre napoléonien	
IMPLANTATION	Alignement Limites séparatives Sens faitage	A l'alignement Entre limites Parallèle à la voie
VOLUMETRIE	Nombre de volumes Nombre de niveaux Forme toiture	En 1 volume simple 1 rez-de-chaussée 2 pentes

**ETUDE DU BATI**

Façade

Ordonnancement	Non
Nbre de travées	4 et plus
Matériaux	Structure : pierre calcaire pour chaînage et encadrement Remplissage : en enduit au même nu que la pierre
Modénature	Peu d'éléments
Autre	Porches d'accès à la cour

Toiture

Matériaux	Tuile plate
Autres éléments	Epis de faitage en zinc

**COMMENTAIRES**

Les constructions de ce type sont nombreuses et sont constitutives du patrimoine bâti de la commune.

A noter : vitrine en bois

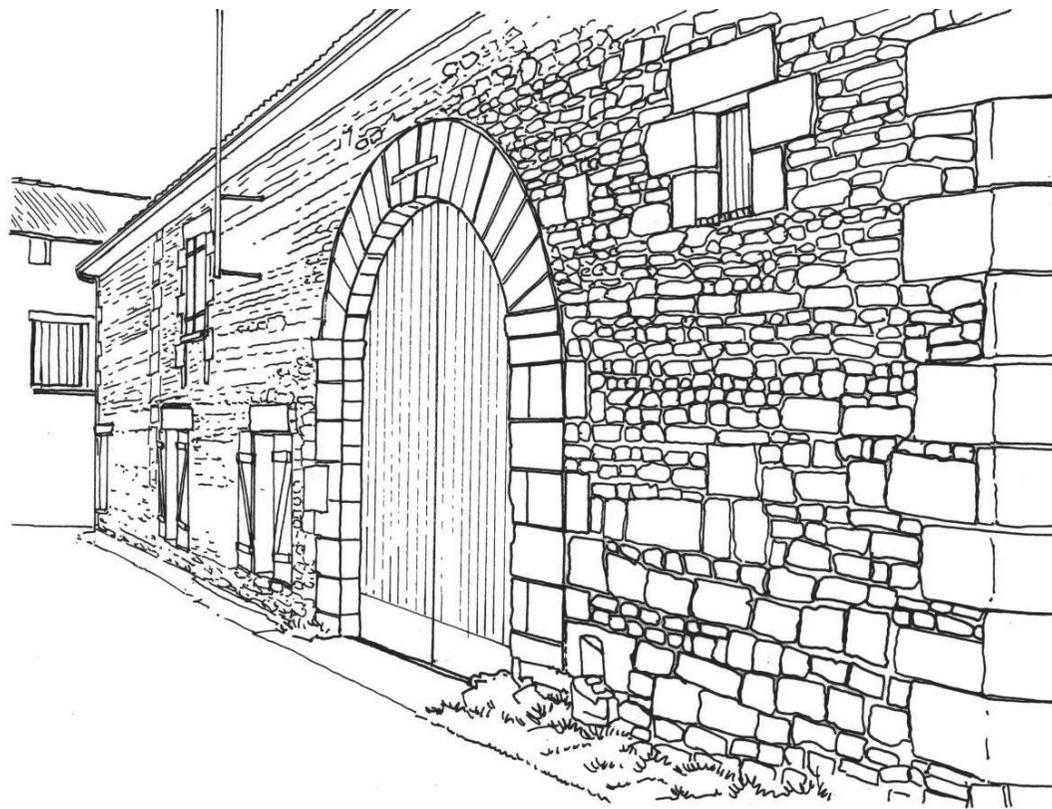
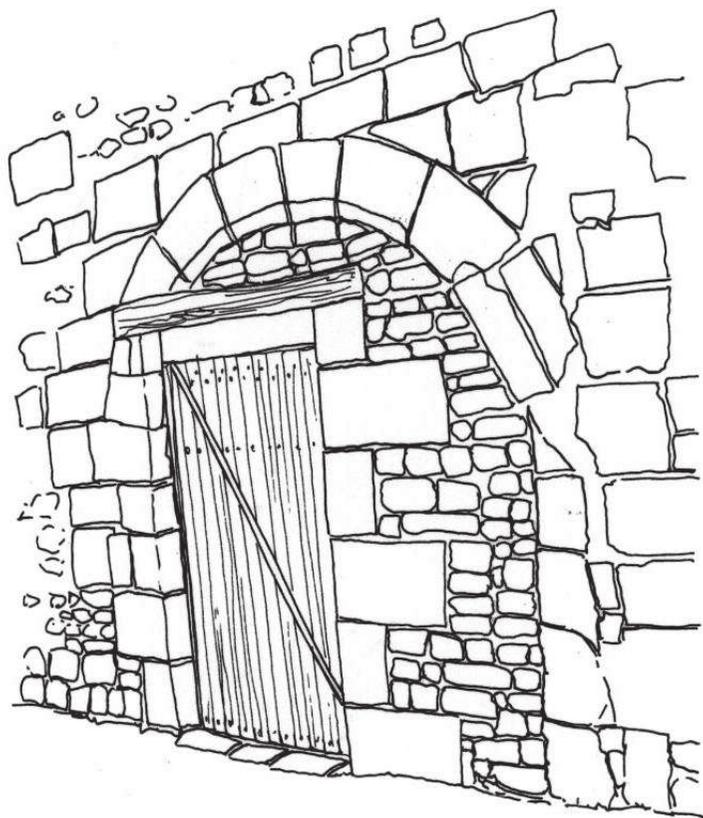
**LES MAISONS PORCHES**  
**Porches à arc cintré**



*1, place de la Huchette*



*5, place neuve*



*Dessins GHECO, 2005*

## ZPPAUP de FAYE-LA-VINEUSE

### TYPLOGIE DU BATI

#### DESCRIPTION GENERALE

SITUATION	Le bourg	
HISTORIQUE	Edifices présents sur le cadastre napoléonien	
IMPLANTATION	Alignement Limites séparatives Sens faitage	A l'alignement Entre limites Parallèle à la voie
VOLUMETRIE	Nombre de volumes Nombre de niveaux Forme toiture	En 1 volume simple 1 rez-de-chaussée 2 pentes

#### ETUDE DU BATI

##### Façade

Ordonnement	Non
Nbre de travées	4 et plus
Matériaux	Structure : moellons Remplissage : moellons enduits
Modénature	Peu d'éléments Encadrements portes pierre dure – porches avec linteau bois
Autre	Cheminées

##### Toiture

Matériaux	Tuile
Autres éléments	

#### COMMENTAIRES

Les constructions de ce type sont nombreuses et sont constitutives du patrimoine bâti de la commune.

## LES MAISONS PORCHES

### Porches à linteau droit



Place des Quinconces



5, rue Dindin

**ZPPAUP de FAYE-LA-VINEUSE**

**TYPLOGIE DU BATI**

**DESCRIPTION GENERALE**

SITUATION	Le bourg Face à l'église	
HISTORIQUE	<b>Prebyrière</b> : Fin XVIIème Maison du doyen du Chapitre de la Collégiale	
IMPLANTATION	Alignement Limites séparatives Sens faitage	En retrait d'alignement Pignon aligné sur rue (rue de Lucette) Parallèle aux voies principales
VOLUMETRIE	Nombre de volumes Nombre de niveaux Forme toiture	1 3 Mansardée

**ETUDE DU BATI**

Façade

Ordonnancement	Non
Nbre de travées	4, rue Chantrie / 3, Grande rue
Matériaux	Structure : Pierre de taille calcaire Remplissage : enduit
Modénature	Encadrement des baies et portes harpé affleurant
Autre	3 lucarnes surmontées d'un arc segmenté et d'un arc de plein cintre

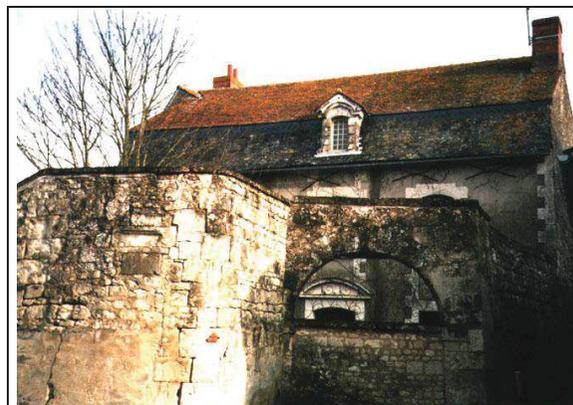
Toiture

Matériaux	Ardoise et tuile plate avec brisis
Autres éléments	2 cheminées en pierre

**COMMENTAIRES**

Le presbytère : Sur le mur du jardin, vestiges du chemin de ronde de l'ancien château fort. Un mur clôt la parcelle.  
Bâtiment repéré par la DRAC (pré-inventaire).  
Patrimoine architectural exceptionnel. Edifice et détails à protéger.

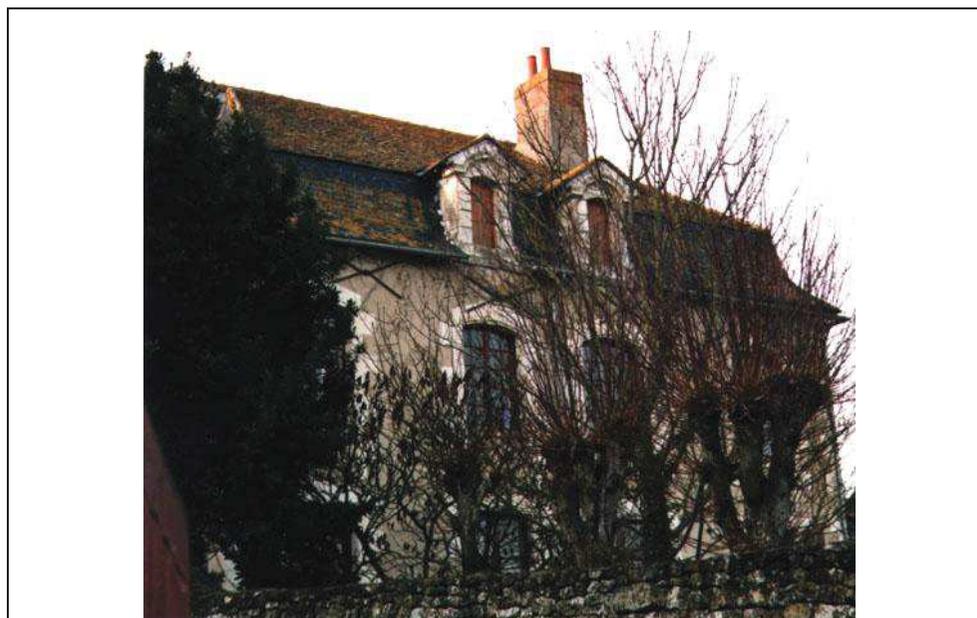
**LES BATIMENTS RELIGIEUX**  
**Le presbytère - XVIIème**



*Le presbytère, Grande rue*



*Cadastre napoléonien*



*Le presbytère, rue de la Chantrie*

**ZPPAUP de FAYE-LA-VINEUSE**

**TYPLOGIE DU BATI**

**DESCRIPTION GENERALE**

SITUATION	Le bourg Rue Dindin	
HISTORIQUE	XVème siècle. Probablement construit par Jean de la Fouchardière, notaire à Faye en 1456. L'édifice reste dans la famille jusqu'en 1823, année où il est légué aux pauvres de Faye et Marnay sous la direction des sœurs de la Charité. C'est certainement depuis ce moment que la maison porte le nom de couvent.	
IMPLANTATION	Alignement Limites séparatives Sens faitage	Pignon sur rue principale Oui côté rue de la Barre Perpendiculaire à la rue Dindin
VOLUMETRIE	Nombre de volumes Nombre de niveaux Forme toiture	1 2 2 pentes

**ETUDE DU BATI**

Façade

Ordonnancement	Non
Nbre de travées	4
Matériaux	Structure : entièrement en pierre de taille Remplissage : enduit à refaire
Modénature	Modillons sous toiture (corniche à redents ouvragée) et fenêtres à meneaux Encadrement des ouvertures en pierre de taille (harpé affleurant) Avec éléments sculptés
Autre	

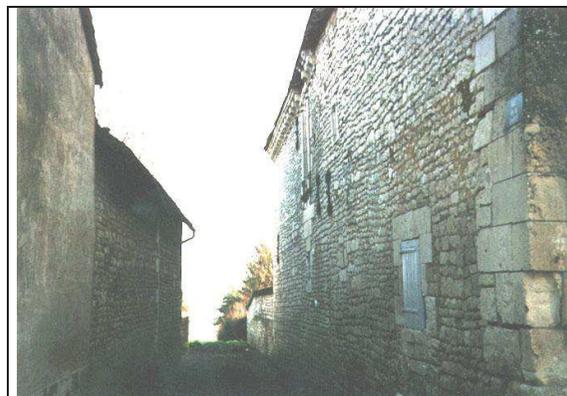
Toiture

Matériaux	Tuile creuse
Autres éléments	Cheminées en brique

**COMMENTAIRES**

Le couvent est un édifice ancien de taille importante qui n'a pas les caractéristiques d'une architecture religieuse (construit à l'origine pour être occupé par des laïcs). La propriété est close par un mur très haut.  
Patrimoine architectural exceptionnel. Edifice et détails à protéger.

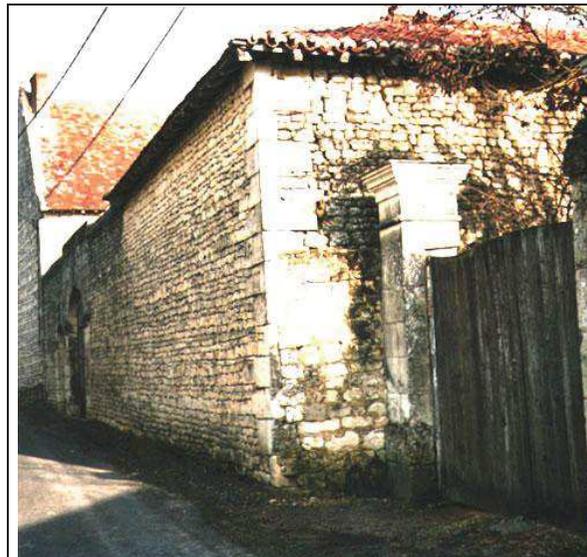
**LES BATIMENTS RELIGIEUX**  
**Le couvent – XVème**



*Couvent,, rue de la Barre*



*Cadastré napoléonien*



*Couvent,, rue Dindin*



*Fenêtre, rue de la Barre*

**ZPPAUP de FAYE-LA-VINEUSE**

**TYPLOGIE DU BATI**

**DESCRIPTION GENERALE**

SITUATION	Le bourg Rue du chapeau rouge	
HISTORIQUE	Edifice du XIVème siècle Ancien Hôtel du Chapeau Rouge qui porte cette enseigne au XVème siècle. En 1593, une rançon est remise au capitaine protestant de la Coubre, dans la grande salle de l'hôtel, afin que sa troupe quitte la ville	
IMPLANTATION	Alignement Limites séparatives Sens faitage	
VOLUMETRIE	Nombre de volumes Nombre de niveaux Forme toiture	1 2 à croupes

**ETUDE DU BATI**

**Façade**

Ordonnement	Non
Nbre de travées	3 (façade principale)
Matériaux	Structure : pierres calcaire Remplissage : moellons apparents à joints creux
Modénature	Encadrement des baies et portes. Fenêtre à meneaux sur la façade Nord.
Autre	Tour éclairée par deux petites fenêtres à encadrements moulurés

**Toiture**

Matériaux	
Autres éléments	Cheminées en brique

**COMMENTAIRES**

Patrimoine architectural exceptionnel. Edifice et détails à protéger.

**EDIFICES ANCIENS  
XIVème - XVème siècle**



Photo : Mairie, 2004



Cadastré napoléonien



Façade sur rue du Chapeau Rouge



Pignon

**ZPPAUP de FAYE-LA-VINEUSE**

**TYPLOGIE DU BATI**

**DESCRIPTION GENERALE**

SITUATION	Le bourg Place Dame Nive	
HISTORIQUE	L'origine de cette architecture (escalier extérieur sous auvent) remonte au moins au XVIIème siècle. L'escalier permet d'accéder à l'étage sans avoir à passer dans la cuisine, tout en économisant de l'espace à l'intérieur.	
IMPLANTATION	Alignement Limites séparatives Sens faitage	A l'alignement Entre limites Parallèle à la voie
VOLUMETRIE	Nombre de volumes Nombre de niveaux Forme toiture	En 1 volume simple 1 niveau sur rez-de-chaussée 2 pentes

**ETUDE DU BATI**

Façade

Ordonnancement	Non
Nbre de travées	3
Matériaux	Structure : chaînage et pierres d'entourage en calcaire Remplissage : Moellons apparents à joints creux
Modénature	
Autre	Escalier extérieur sous auvent (latéral façade avant)

Toiture

Matériaux	Tuile creuse et plate (auvent)
Autres éléments	Cheminées en pierre et brique

**COMMENTAIRES**

Sur le cadastre de 1834 figurait au moins une trentaine de maisons à escalier extérieur. Aujourd'hui, il s'agit d'une des dernières maisons de ce type dans le bourg.  
Elément à protéger.

**MAISONS A ESCALIER EXTERIEUR  
XVIIème**



*Cadastre napoléonien, bourg, assemblage*



*3, rue de la Lucette*

**ZPPAUP de FAYE-LA-VINEUSE**

**TYPLOGIE DU BATI**

**DESCRIPTION GENERALE**

SITUATION	Le bourg	
HISTORIQUE	XIXème siècle	
IMPLANTATION	Alignement Limites séparatives Sens faitage	Oui Selon Parallèle à la voie
VOLUMETRIE	Nombre de volumes Nombre de niveaux Forme toiture	1 2 à croupes

**ETUDE DU BATI**

Façade

Ordonnancement	Oui, vertical
Nbre de travées	3
Matériaux	Structure : Pierre de taille régulière pouvant être saillante par rapport à l'enduit (et enduit, photo du haut) Remplissage : le plus souvent, en enduit plein au même nu ou en retrait de la pierre.
Modénature	Encadrement des baies et portes en pierre de taille Eléments sculptés pour lucarnes, fenêtres, appuis etc.
Autre	Lucarnes

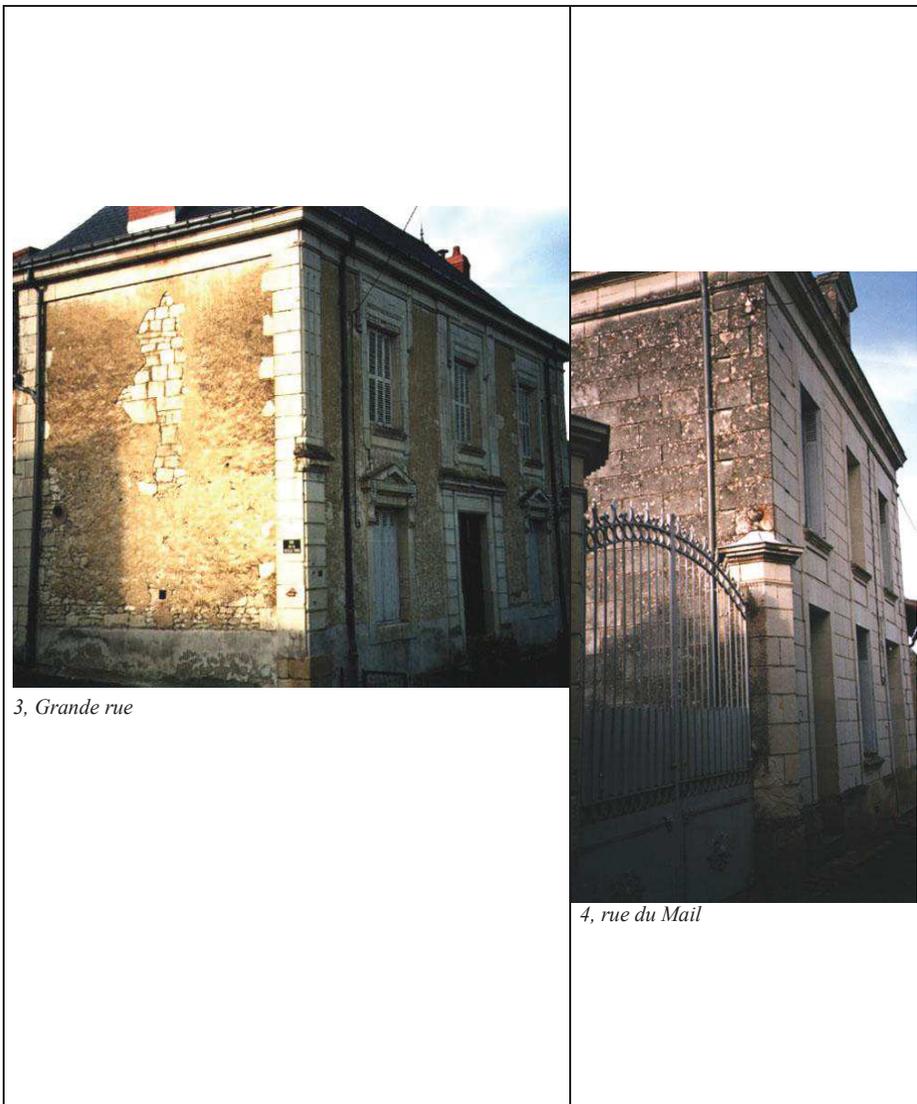
Toiture

Matériaux	Ardoise
Autres éléments	Lucarnes - Cheminées en pierre

**COMMENTAIRES**

Edifices à protéger
---------------------

**LES MAISONS BOURGEOISES  
XIXème siècle**



3, Grande rue

4, rue du Mail

## ZPPAUP de FAYE-LA-VINEUSE

### TYPLOGIE DU BATI

#### DESCRIPTION GENERALE

SITUATION	Le bourg	
HISTORIQUE		
IMPLANTATION	Alignement Limites séparatives Sens faitage	A l'alignement Entre limites Parallèle à la voie
VOLUMETRIE	Nombre de volumes Nombre de niveaux Forme toiture	1 seul volume 1 étage sur rez-de-chaussée 2 pentes

#### ETUDE DU BATI

##### Façade

Ordonnement	Non
Nbre de travées	2
Matériaux	Structure : Pierre de taille Remplissage : enduits pierres vues – pierres irrégulières
Modénature	Peu d'éléments – La pierre n'est pas saillante par rapport à l'enduit
Autre	

##### Toiture

Matériaux	Tuile creuse
Autres éléments	

#### COMMENTAIRES

Importance de maintenir les structures de pierre de taille (chaînages, appuis) avec leurs caractéristiques.  
Edifices à protéger (catégorie simple).

## LES PETITES MAISONS DE BOURG



,9 rue de l'école



1, rue Godard

## ZPPAUP de FAYE-LA-VINEUSE

### TYPLOGIE DU BATI

#### DESCRIPTION GENERALE

SITUATION	Le bourg Place de la Mairie	
HISTORIQUE	1860. Bâtiment construit sous le second Empire pour accueillir mairie et salles de classe	
IMPLANTATION	Alignement Limites séparatives Sens faitage	Complexe
VOLUMETRIE	Nombre de volumes Nombre de niveaux Forme toiture	3 1 complexe

#### ETUDE DU BATI

##### Façade

Ordonnement	Oui – composition axiale
Nbre de travées	6 travées
Matériaux	Structure : Pierre de taille calcaire Remplissage : enduit au même nu que la pierre
Modénature	Assez exprimée
Autre	Bandeau portant l'inscription « MAISON D'ECOLE » sur le fronton du pavillon central.

##### Toiture

Matériaux	Ardoise
Autres éléments	Complexité des pentes de toitures

#### COMMENTAIRES

A l'origine, le pavillon central comprenait le logement du maître. Il était encadré par les salles de classe et la salle de la Mairie. La place de la Mairie occupe l'emplacement de l'ancien jardin.  
Edifice et détails à protéger.

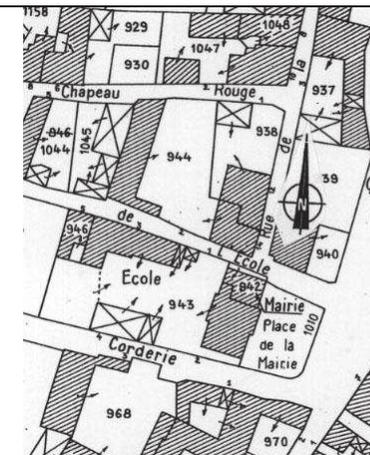
## EDIFICES PUBLICS



Mairie



Cadastre napoléonien



Cadastre actuel

## ZPPAUP de FAYE-LA-VINEUSE

### TYPLOGIE DU BATI

#### DESCRIPTION GENERALE

SITUATION	A l'extérieur du bourg Les hameaux et fermes isolées	
HISTORIQUE	Edifices anciens	
IMPLANTATION	Alignement Limites séparatives Sens faitage	A l'alignement ou non
VOLUMETRIE	Nombre de volumes Nombre de niveaux Forme toiture	En plusieurs volumes 1 à 2 complexe

#### ETUDE DU BATI

##### Façade

Ordonnement	Non
Nbre de travées	/
Matériaux	Moellons
Modénature	Encadrements des baies et portes
Autre	Tours...

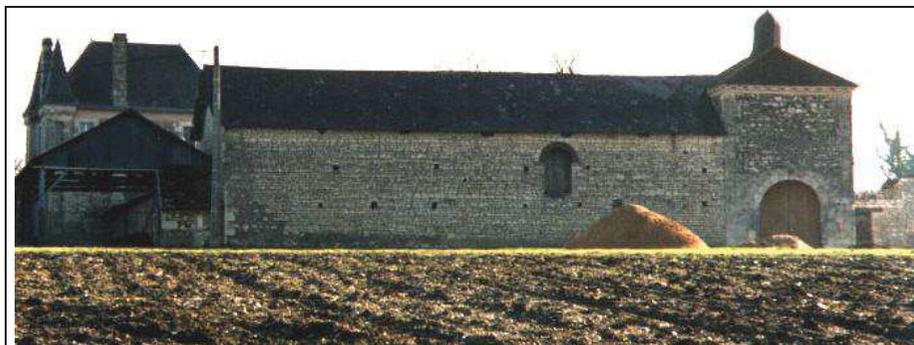
##### Toiture

Matériaux	Tuile ou ardoise
Autres éléments	

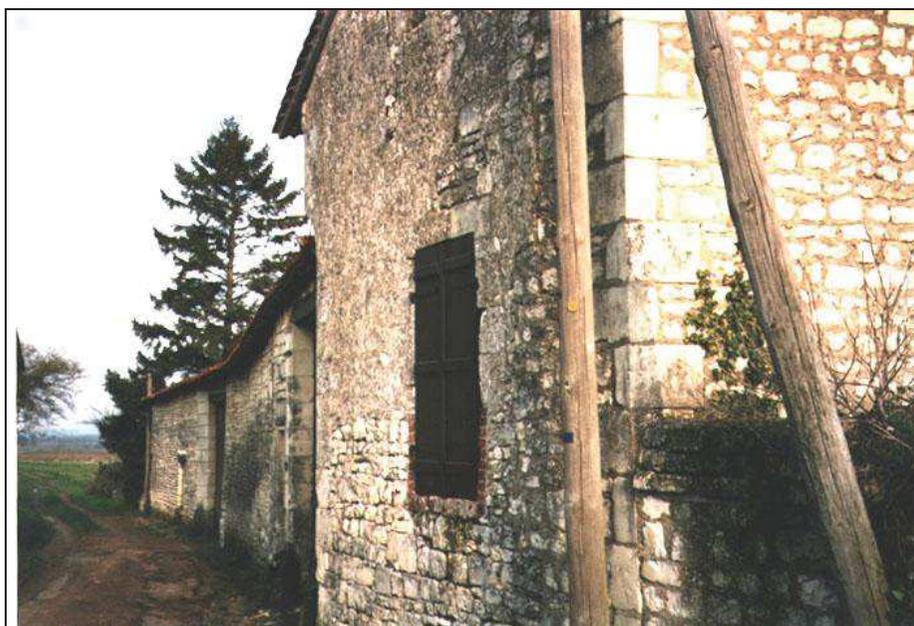
#### COMMENTAIRES

Type de construction caractéristique de la région. Edifices anciens à préserver.

## LES FERMES A COUR FERMEE



*La Bonnette*



*4, rue Godard*

**ZPPAUP de FAYE-LA-VINEUSE**

**TYPOLOGIE DU BATI**

**PORTAILS**



*Portail rue de la vieille tour (face au n°7)*

**PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL**



*Portail, rue de l'école*

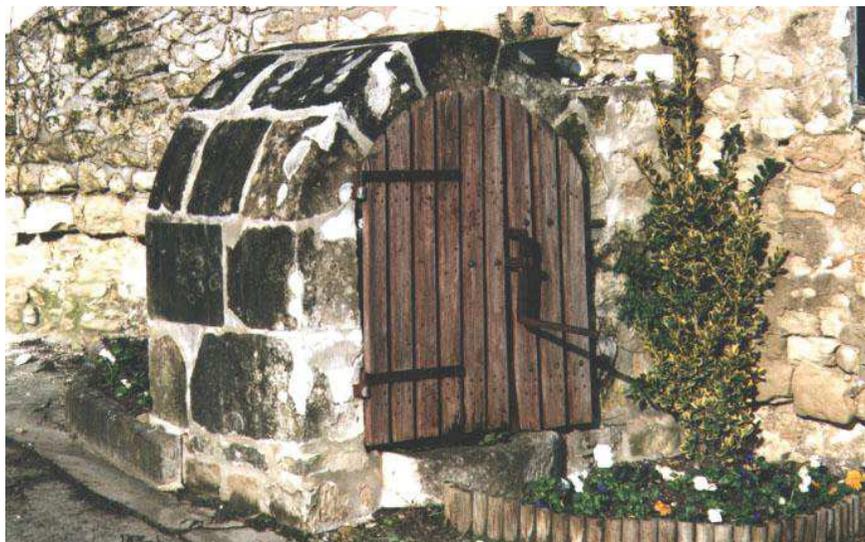


*Portail (couvent)*

### ***PUITS***



*Puits, centre-bourg*



*Puits (angle rue de Dindin et rue de Chalonne)*

### ***CALVAIRES***



*Calvaire (route de Faye à Marnay)*

### ***FOURS***



*Four, Marnay*

**ZPPAUP de FAYE-LA-VINEUSE**  
**TYPLOGIE DU BATI**



**MURS DE CLÔTURE**



## MURS DE CLÔTURE ET PORTAILS

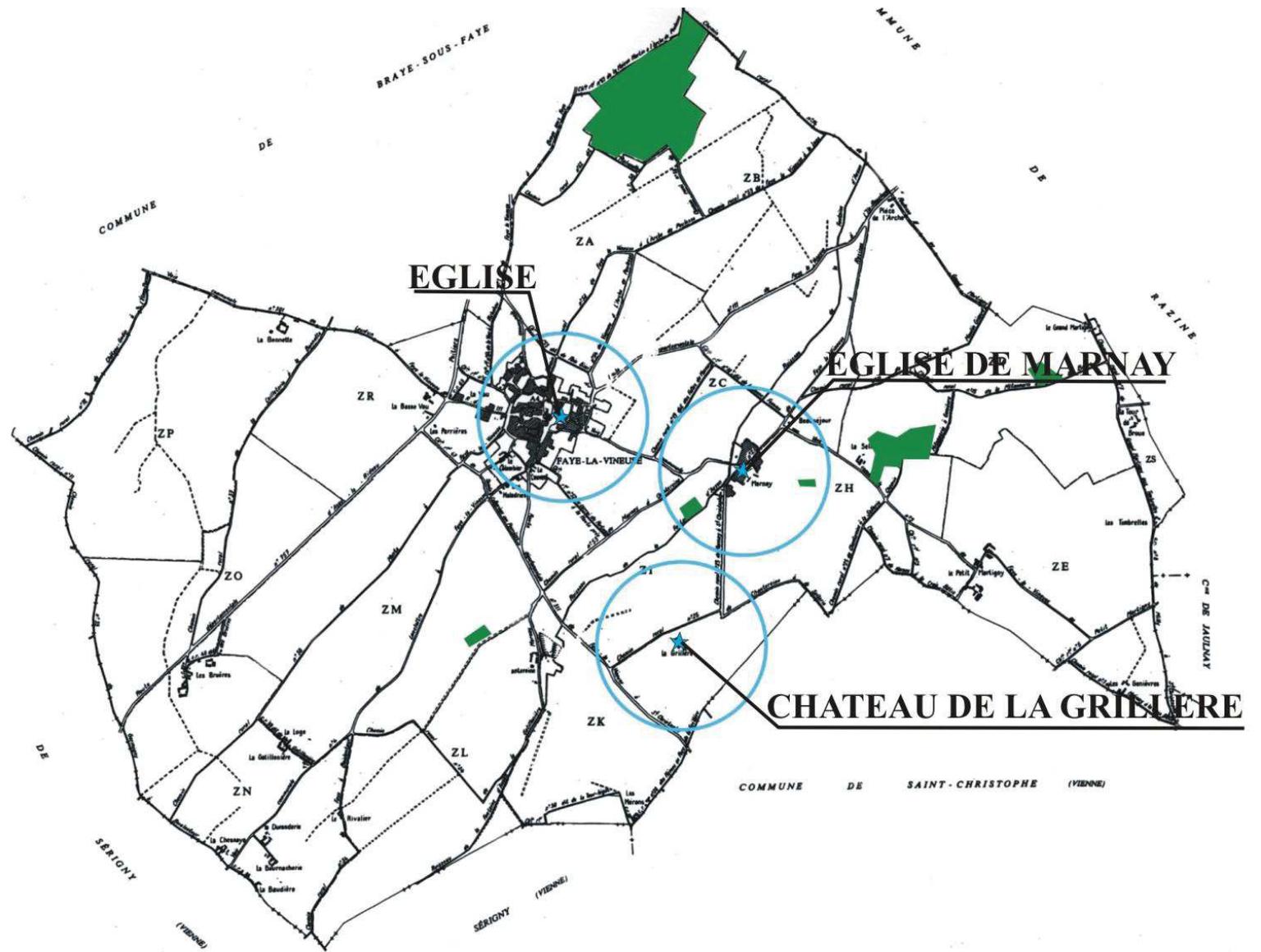


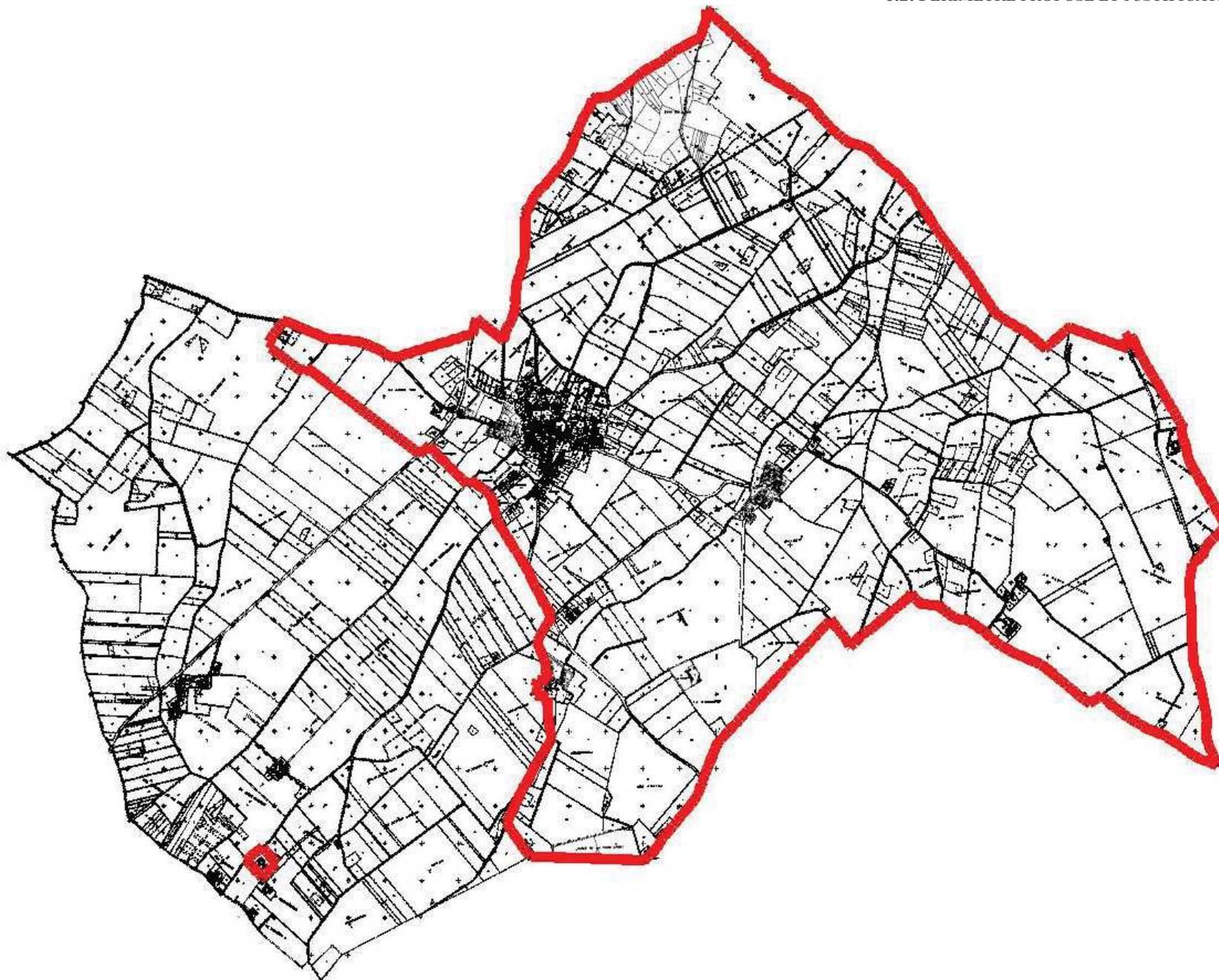


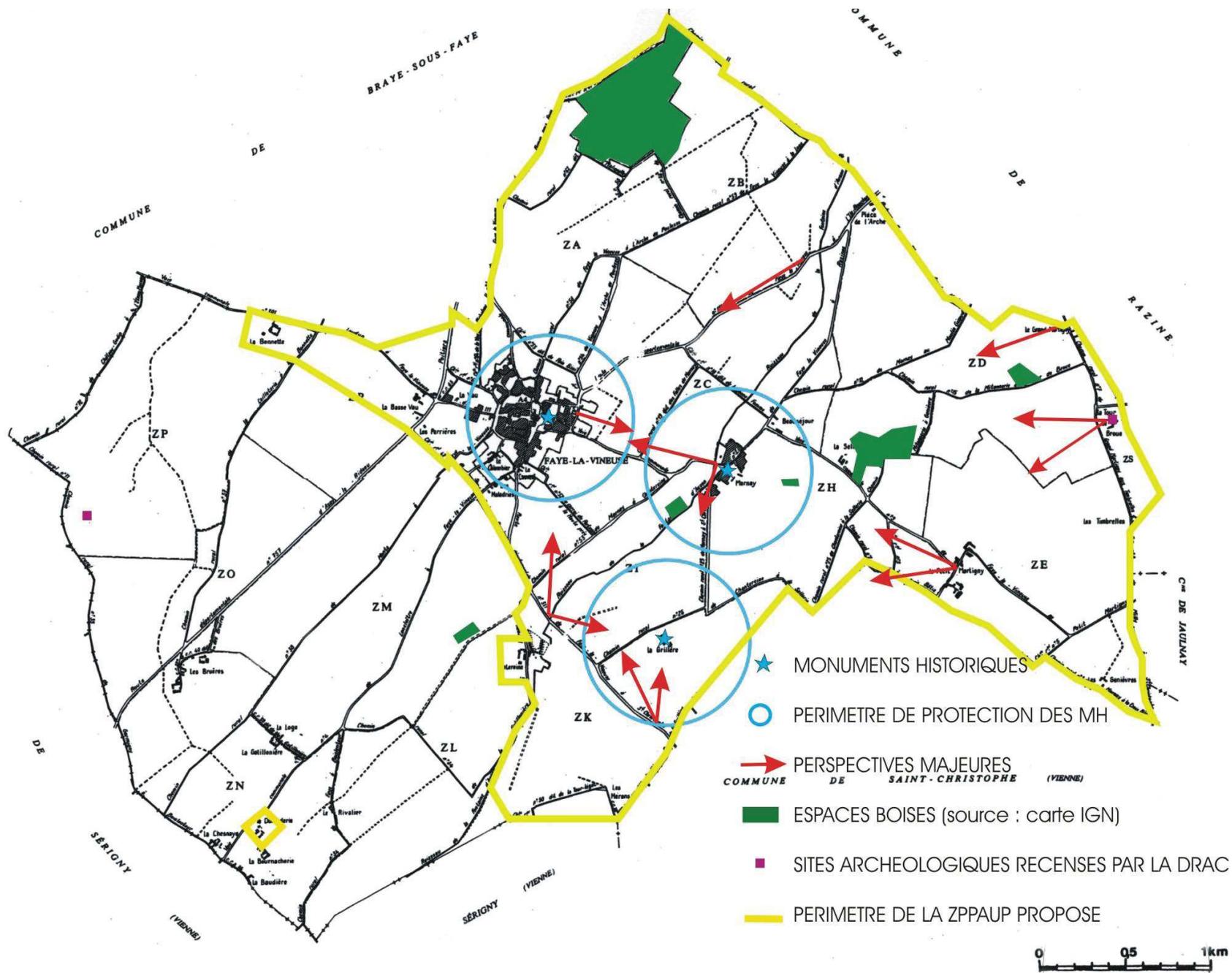
## 6. PERIMETRE DE LA ZPPAUP

## 6. PERIMETRE DE LA ZPPAUP

### 6.1. LES PROTECTIONS ACTUELLES







## Secteurs de la ZPPAUP proposés



## Le périmètre de la ZPPAUP

Le périmètre de la ZPPAUP est éclaté. Il comprend :

- une grande entité correspond au deux-tiers de la commune (centre et est),
- un petit périmètre englobant la Duranderie, ensemble bâti de qualité.

Ont été exclus du périmètre de la ZPPAUP :

- les secteurs situés à l'ouest de la RD311 où les vues sur le bourg et la Collégiale sont inexistantes. A l'exception de l'ensemble de la Duranderie, le bâti ne présente pas un intérêt architectural qui justifierait son intégration à la ZPPAUP. Les paysages sont de qualité moyenne : relief peu marqué, absence de masses boisées ou de végétation structurante (haies...).

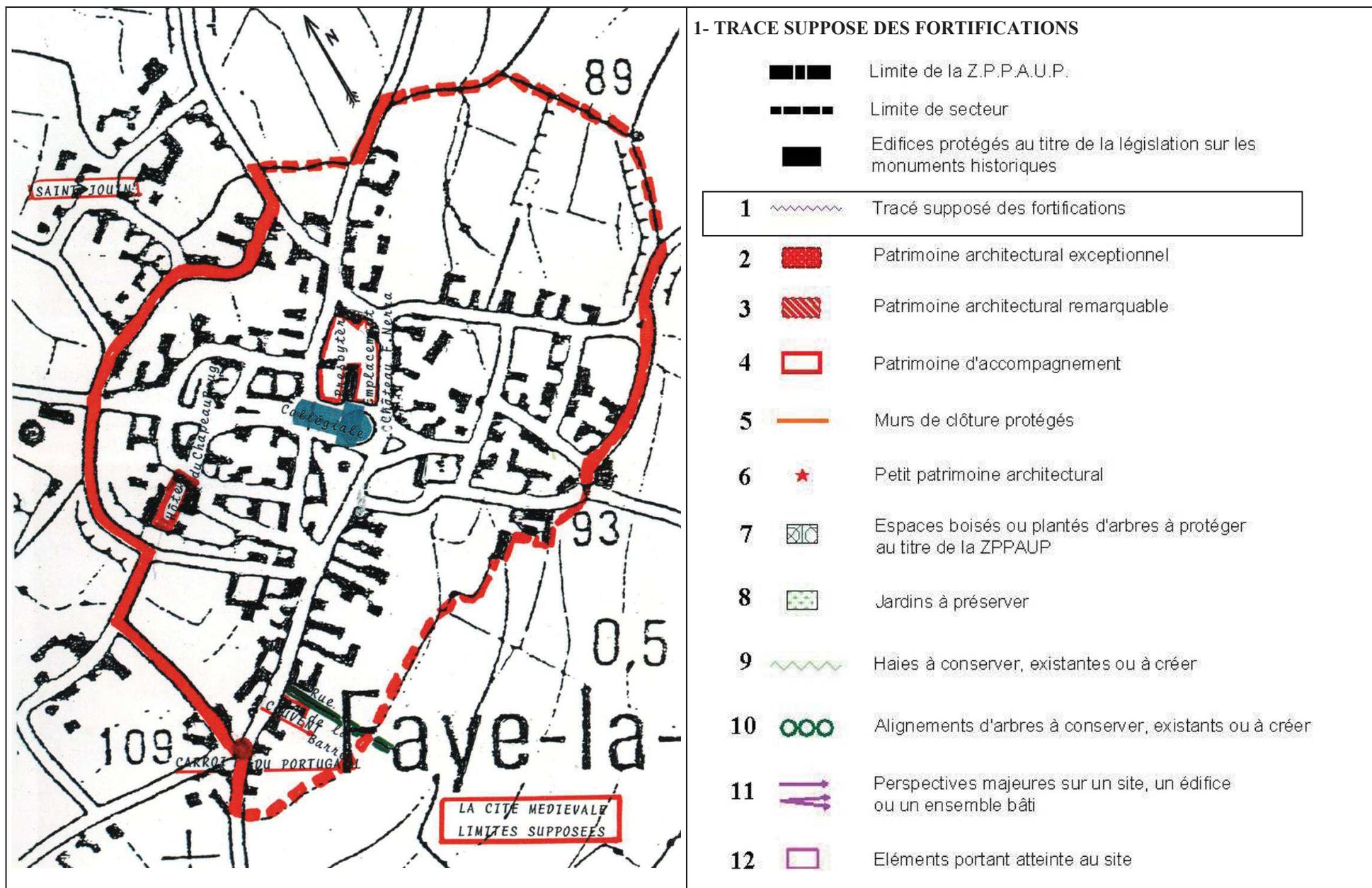
### 6.3. ORIENTATIONS PAR SECTEUR

- Le secteur PA correspond aux bourgs anciens de Faye et Marnay ;
- Le secteur PB correspond aux zones d'extension récente et future;
- Le secteur PC correspond aux fermes et bâtis isolés et à leurs abords,
- Le secteur PN correspond aux espaces naturels et agricoles.



## **7. ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES**

## 7. ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES





Presbytère, Rue Grande



La Bonnette

## 2- PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL

-  Limite de la Z.P.P.A.U.P.
-  Limite de secteur
-  Edifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques
- 1  Tracé supposé des fortifications
- 2  Patrimoine architectural exceptionnel
- 3  Patrimoine architectural remarquable
- 4  Patrimoine d'accompagnement
- 5  Murs de clôture protégés
- 6  Petit patrimoine architectural
- 7  Espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP
- 8  Jardins à préserver
- 9  Haies à conserver, existantes ou à créer
- 10  Alignements d'arbres à conserver, existants ou à créer
- 11  Perspectives majeures sur un site, un édifice ou un ensemble bâti
- 12  Eléments portant atteinte au site



1, rue de la Domade



Mairie

### 3- PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

-  Limite de la Z.P.P.A.U.P.
-  Limite de secteur
-  Edifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques
- 1  Tracé supposé des fortifications
- 2  Patrimoine architectural exceptionnel
- 3  Patrimoine architectural remarquable
- 4  Patrimoine d'accompagnement
- 5  Murs de clôture protégés
- 6  Petit patrimoine architectural
- 7  Espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP
- 8  Jardins à préserver
- 9  Haies à conserver, existantes ou à créer
- 10  Alignements d'arbres à conserver, existants ou à créer
- 11  Perspectives majeures sur un site, un édifice ou un ensemble bâti
- 12  Eléments portant atteinte au site



Place Neuve



Place Neuve

#### 4- PATRIMOINE D'ACCOMPAGNEMENT

- 
Limite de la Z.P.P.A.U.P.
- 
Limite de secteur
- 
Edifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques
- 1**

Tracé supposé des fortifications
- 2**

Patrimoine architectural exceptionnel
- 3**

Patrimoine architectural remarquable
- 4**

Patrimoine d'accompagnement
- 5**

Murs de clôture protégés
- 6**

Petit patrimoine architectural
- 7**

Espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP
- 8**

Jardins à préserver
- 9**

Haies à conserver, existantes ou à créer
- 10**

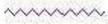
Alignements d'arbres à conserver, existants ou à créer
- 11**

Perspectives majeures sur un site, un édifice ou un ensemble bâti
- 12**

Eléments portant atteinte au site



### 5- MURS DE CLOTURE PROTEGES AU TITRE DE LA ZPPAUP

-  Limite de la Z.P.P.A.U.P.
-  Limite de secteur
-  Edifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques
- 1  Tracé supposé des fortifications
- 2  Patrimoine architectural exceptionnel
- 3  Patrimoine architectural remarquable
- 4  Patrimoine d'accompagnement
- 5**  Murs de clôture protégés
- 6  Petit patrimoine architectural
- 7  Espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP
- 8  Jardins à préserver
- 9  Haies à conserver, existantes ou à créer
- 10  Alignements d'arbres à conserver, existants ou à créer
- 11  Perspectives majeures sur un site, un édifice ou un ensemble bâti
- 12  Eléments portant atteinte au site



Marnay



Bourg

## 6- PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

-  Limite de la Z.P.P.A.U.P.
  -  Limite de secteur
  -  Edifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques
  - 1  Tracé supposé des fortifications
  - 2  Patrimoine architectural exceptionnel
  - 3  Patrimoine architectural remarquable
  - 4  Patrimoine d'accompagnement
  - 5  Murs de clôture protégés
- |          |   |                                |
|----------|---|--------------------------------|
| <b>6</b> |  | Petit patrimoine architectural |
|----------|---|--------------------------------|
- 7  Espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP
  - 8  Jardins à préserver
  - 9  Haies à conserver, existantes ou à créer
  - 10  Alignements d'arbres à conserver, existants ou à créer
  - 11  Perspectives majeures sur un site, un édifice ou un ensemble bâti
  - 12  Eléments portant atteinte au site



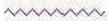
## 7- ESPACES BOISES A PROTEGER AU TITRE DE LA ZPPAUP

-  Limite de la Z.P.P.A.U.P.
-  Limite de secteur
-  Edifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques
- 1  Tracé supposé des fortifications
- 2  Patrimoine architectural exceptionnel
- 3  Patrimoine architectural remarquable
- 4  Patrimoine d'accompagnement
- 5  Murs de clôture protégés
- 6  Petit patrimoine architectural
- 7  Espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP
- 8  Jardins à préserver
- 9  Haies à conserver, existantes ou à créer
- 10  Alignements d'arbres à conserver, existants ou à créer
- 11  Perspectives majeures sur un site, un édifice ou un ensemble bâti
- 12  Eléments portant atteinte au site



Jardin du presbytère

## 8- JARDINS A PRESERVER

-  Limite de la Z.P.P.A.U.P.
-  Limite de secteur
-  Edifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques
- 1  Tracé supposé des fortifications
- 2  Patrimoine architectural exceptionnel
- 3  Patrimoine architectural remarquable
- 4  Patrimoine d'accompagnement
- 5  Murs de clôture protégés
- 6  Petit patrimoine architectural
- 7  Espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP
- 8  Jardins à préserver
- 9  Haies à conserver, existantes ou à créer
- 10  Alignements d'arbres à conserver, existants ou à créer
- 11  Perspectives majeures sur un site, un édifice ou un ensemble bâti
- 12  Eléments portant atteinte au site



## 9- HAIES A CONSERVER, EXISTANTS OU A CREER



Limite de la Z.P.P.A.U.P.



Limite de secteur



Edifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques



Tracé supposé des fortifications



Patrimoine architectural exceptionnel



Patrimoine architectural remarquable



Patrimoine d'accompagnement



Murs de clôture protégés



Petit patrimoine architectural



Espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP



Jardins à préserver



Haies à conserver, existantes ou à créer



Alignements d'arbres à conserver, existants ou à créer



Perspectives majeures sur un site, un édifice ou un ensemble bâti



Eléments portant atteinte au site



Place des Quinconces



Place Dame Nives

## 10- ALIGNEMENTS D'ARBRES A CONSERVER, EXISTANTES OU A CREER

-  Limite de la Z.P.P.A.U.P.
-  Limite de secteur
-  Edifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques
- 1  Tracé supposé des fortifications
- 2  Patrimoine architectural exceptionnel
- 3  Patrimoine architectural remarquable
- 4  Patrimoine d'accompagnement
- 5  Murs de clôture protégés
- 6  Petit patrimoine architectural
- 7  Espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP
- 8  Jardins à préserver
- 9  Haies à conserver, existantes ou à créer
- 10  Alignements d'arbres à conserver, existants ou à créer
- 11  Perspectives majeures sur un site, un édifice ou un ensemble bâti
- 12  Eléments portant atteinte au site



### 11- PERSPECTIVES MAJEURES SUR UN SITE, UN EDIFICE OU UN ENSEMBLE BÂTI

-  Limite de la Z.P.P.A.U.P.
-  Limite de secteur
-  Edifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques
- 1  Tracé supposé des fortifications
- 2  Patrimoine architectural exceptionnel
- 3  Patrimoine architectural remarquable
- 4  Patrimoine d'accompagnement
- 5  Murs de clôture protégés
- 6  Petit patrimoine architectural
- 7  Espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP
- 8  Jardins à préserver
- 9  Haies à conserver, existantes ou à créer
- 10  Alignements d'arbres à conserver, existants ou à créer
- 11  Perspectives majeures sur un site, un édifice ou un ensemble bâti
- 12  Eléments portant atteinte au site



Marnay



Rue de Lucette

## 12- ELEMENTS PORTANT ATTEINTE AU SITE

-  Limite de la Z.P.P.A.U.P.
-  Limite de secteur
-  Edifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques
- 1**  Tracé supposé des fortifications
- 2**  Patrimoine architectural exceptionnel
- 3**  Patrimoine architectural remarquable
- 4**  Patrimoine d'accompagnement
- 5**  Murs de clôture protégés
- 6**  Petit patrimoine architectural
- 7**  Espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP
- 8**  Jardins à préserver
- 9**  Haies à conserver, existantes ou à créer
- 10**  Alignements d'arbres à conserver, existants ou à créer
- 11**  Perspectives majeures sur un site, un édifice ou un ensemble bâti
- 12**  Eléments portant atteinte au site

**Le Règlement de la ZPPAUP est organisé en 4 grands chapitres :**

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II – PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

TITRE III –ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

TITRE IV – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

**Le titre I expose les dispositions générales :**

- les fondements législatifs de la ZPPAUP,
- le champ d'application territorial de la ZPPAUP qui s'applique sur une partie du territoire communal,
- les effets de la ZPPAUP qui s'établit comme une Servitude d'Utilité Publique,
- le contenu du dossier de la Z.P.P.A.U.P.,
- la division du territoire en secteurs (PA, PB, PC, PN),
- les catégories de protection : 12 catégories de protection repérées graphiquement et légendées font l'objet d'une trame spécifique permettant leur identification,
- les démolitions d'éléments architecturaux portés à conserver qui doivent être soumises à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France,
- l'archéologie / Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie portant notamment sur la réglementation des fouilles archéologiques et l'archéologie préventive.

**Le titre II expose les prescriptions applicables à tous les secteurs :**

Chacune des 12 catégories de protection repérées graphiquement fait l'objet d'un chapitre du Règlement définissant le cadre réglementaire d'une intervention sur ces éléments constitutifs du patrimoine bâti ou paysager de la commune.

- Chapitre 1 - Le tracé supposé des fortifications
- Chapitre 2 - Patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement
- Chapitre 3 - Patrimoine architectural remarquable - Immeubles caractéristiques à conserver
- Chapitre 4 - Patrimoine d'accompagnement
- Chapitre 5 - Murs de clôtures protégés
- Chapitre 6 - Petit patrimoine architectural - Détails architecturaux remarquables
- Chapitre 7 - Espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP
- Chapitre 8 - Jardins à préserver
- Chapitre 9 - Haies à conserver, existantes ou à créer
- Chapitre 10 - Alignements d'arbres à conserver, existants ou à créer
- Chapitre 11 - Perspectives majeures sur un site, un édifice ou un ensemble bâti
- Chapitre 12 - Eléments portant atteinte au site

Le corps du règlement pour les titre II, III et IV est organisé sous la forme de prescriptions et de recommandations.

Les prescriptions définissent des obligations ou des interdictions ou se limitent parfois à de simples recommandations ayant valeur juridique de "directives", c'est-à-dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

Les recommandations peuvent servir à l'occasion d'une demande d'autorisation, à conforter ou justifier certaines prescriptions imposées en application d'une règle interprétative. Elles peuvent avoir une portée générale ou particulière ; elles ont pour but d'apporter un maximum d'informations sur la protection ou l'évolution souhaitable d'un bâtiment, d'un ensemble de bâtiment, d'un espace aménagé ou non, planté ou non, public ou privé.

**Le titre III, « Aspect des constructions anciennes » expose les règles communes à tous les immeubles anciens à conserver, restaurer ou réhabiliter.**

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- le patrimoine architectural exceptionnel – immeubles à conserver impérativement,
- le patrimoine architectural remarquable– immeubles caractéristiques à conserver,
- le patrimoine d'accompagnement,
- les murs de clôture,
- le petit patrimoine architectural et détails architecturaux remarquables.

Sont définis les moyens et modes de faire concernant :

- la pierre de taille,
- les moellons
- les enduits,
- les ouvertures (portes, fenêtres, lucarnes...),
- les fermetures (volets, persiennes...),
- les couvertures,
- les colorations,
- les canalisations.

**Le titre IV expose les prescriptions applicables à chaque secteur :**

Pour chacun des secteurs, PA (bourgs anciens de Faye et Marnay), PB (zones d'extension récentes et futures), PC (fermes et bâtis isolés et leurs abords directs), PN (espaces naturels et agricoles), sont réglementés les éléments suivants :

- caractéristiques des terrains,
- implantation des constructions par rapport à l'alignement,
- hauteur des constructions,
- aspect des constructions : insertion dans l'environnement, façades, volumétrie, couvertures, menuiseries, vérandas, accessoires divers...
- clôtures,
- plantations (pour le secteur PN).

## LEGENDE

## CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES

### Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques

Loi de 1913 et Code du Patrimoine (20 février 2004)

#### 1 – Défenses urbaines

##### Tracé supposé des fortifications

Critères pour porter cette légende au plan :

*Tracé ancien des fortifications*

Interdiction de démolir les éléments qui pourraient être découverts.

Interdiction de construire sur le tracé supposé, sauf pour la mise en valeur du tracé.

#### 2 - Immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines :

##### Patrimoine architectural exceptionnel

Critères pour porter cette légende au plan :

*Les édifices que l'on considère exceptionnels et qu'on ne voudrait pas voir disparaître : éléments archéologiques ou historiques, architecture monumentale ou exceptionnelle, ancienneté, œuvres d'architectes.*

*Le règlement est strict, sans empêcher les transformations pour l'occupation du bâti.*

Maintien des parties représentatives de l'histoire ou de l'architecture ou des dispositions conséquentes sur l'espace urbain.

Impossibilité de démolir sauf les parties d'immeuble dont la valeur patrimoniale n'est pas avérée.

#### 3 - Immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel :

##### Patrimoine architectural remarquable

Critères pour porter cette légende au plan :

*Tout ce qui est bâti ancien, construit en matériaux traditionnels (pierre, moellons enduit), avant milieu XXème siècle ou qui utilise des techniques devenues rares. Valeur historique globale ; effet d'unité urbaine par l'unité des matériaux. Valeur des matériaux, valeur « d'épaisseur » des choses.*

*La suppression de l'immeuble est susceptible de représenter une perte pour le patrimoine urbain ou d'altérer la continuité urbaine.*

Application des règles d'architecture relatives au bâti ancien ou aux caractéristiques du bâti concerné.

Possibilité de refuser l'autorisation de démolir si la suppression de l'immeuble est susceptible d'altérer la continuité urbaine.

#### 4 - Façades d'immeubles successifs formant un ensemble constitué :

##### Patrimoine d'accompagnement

Critères pour porter cette légende au plan :

*En plus du bâti d'habitation, chais, dépendances, construits avec des matériaux traditionnels.*

Maintien des caractéristiques d'ordonnement et d'altitude cohérente du bâti en cas de reconstruction ou de modification du bâti.

Possibilité de refuser l'autorisation de démolir si la suppression de l'immeuble est susceptible d'altérer la continuité urbaine.

## 5 – Murs de clôture protégés

### Critères pour porter cette légende au plan :

*Murs anciens, construits en matériaux traditionnels (pierre, moellons enduits) ou murs bahut. Valeur historique globale ; effet de continuité urbaine par l'unité des matériaux et le front bâti.*

*La suppression du mur est susceptible de représenter une perte pour le patrimoine urbain ou d'altérer la continuité urbaine.*

Application des règles d'architecture relatives au bâti ancien.

Possibilité de refuser l'autorisation de démolir si la suppression du mur est susceptible de représenter une perte pour le patrimoine urbain ou d'altérer la continuité urbaine.

Maintien d'un mur ou d'une clôture, en cas de modification, ou traitement de l'espace en continuité de l'espace urbain si la démolition est autorisée.

## 6 - Petit patrimoine architectural et Détails architecturaux remarquables

### Critères pour porter cette légende au plan :

*Petites constructions à usages collectifs et à valeur culturelle, telles que puits, portails fours à pain, croix, calvaires... constitutifs du patrimoine et de l'histoire locale.*

*Détails intéressants (éléments de sculpture, porche, moulure ancienne isolée, niche, ...).*

Prescriptions visant au maintien.

Maintien des détails repérés.

Possibilité de refuser l'autorisation de démolir si la suppression de l'immeuble est susceptible de faire disparaître le détail repéré.

## 7 - Espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP

### Critères pour porter cette légende au plan :

*Espaces boisés majeurs.*

Protection de la végétation ; maintien du milieu naturel.

Minéralisation du sol et constructions en élévation interdites, sauf équipement ponctuel.

## 8– Jardins à préserver

### Critères pour porter cette légende au plan :

*Les jardins à l'intérieur du bourg permettent de garantir :*

*- l'équilibre bâti / jardins,*

*- les respirations entre les constructions et les espaces libres,*

*- les perspectives sur les Monuments et notamment la Collégiale.*

*On peut aménager, mais il ne faut pas y construire de surfaces habitables.*

Maintien de l'espace libre, à dominante plantée (parcs, cultures, jardins).

Constructions liées à l'entretien de l'espace, à l'animation ou aux activités liées à l'espace, avec emprise réduite.

Possibilités d'aménagements légers.

## 9 – Haies à conserver, existantes ou à créer

### Critères pour porter cette légende au plan :

*Haies structurantes dans le paysage existantes ou à créer (projet de replantation).*

Prescriptions visant au maintien.

## 10 – Alignements d'arbres à conserver, existants ou à créer

### Critères pour porter cette légende au plan :

*Espace planté monumental : mails, alignement d'arbres le long des voies, et sur des places*

Maintien de l'espace libre, à dominante plantée sous forme d'arbres de haute tige.

### **11 – Perspectives majeures sur un site, un édifice ou un ensemble bâti**

Critères pour porter cette légende au plan :

*Perspectives sur un monument ou silhouette de la ville.*

Interdiction d’implanter tout obstacle formant écran en totalité sur les perspectives portées au plan.

### **12 – Eléments portant atteinte au site**

Critères pour porter cette légende au plan :

*Eléments qui dégradent le site en raison de leur aspect, leur(s) matériau(x), leur forme.*

Prescriptions visant à la démolition ou l’amélioration des éléments identifiés.