

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PRÉAMBULE



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal de Boussay

en date du **12 OCT. 2018**

créant le Site Patrimonial Remarquable de
Boussay.

Le Maire,

Marguerite LIGAUD

411 aut



SOMMAIRE

1. QU'EST-CE QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?	...5
2. LES DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE	...6
3. L'AMBITION DU SPR DE BOUSSAY	...7
4. UNE ÉTUDE CONJOINTE ENTRE LES COMMUNES DE BOUSSAY ET CHAUMUSSAY	...11

1. QU'EST-CE QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?

Le Site Patrimonial Remarquable ou SPR détermine les espaces d'une ville, d'un village ou d'un territoire dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Ce classement a le caractère juridique d'une Servitude d'Utilité Publique affectant l'utilisation des sols et s'appliquant à toute demande d'urbanisme. Autrement dit, un lieu couvert par un SPR est soumis à une réglementation particulière qui vise à préserver et valoriser la patrimoine.

Les SPR ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP). Cette servitude remplace désormais les anciennes AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) et les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

Dès lors que l'AVAP de la commune sera approuvée, le périmètre qu'elle recouvre deviendra automatiquement un SPR, qui sera réglementé par le règlement de l'AVAP.

2. LES DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Le Site Patrimonial Remarquable détermine un **périmètre de protection**, au sein duquel un **Règlement graphique et écrit s'appliquent** (en l'occurrence, celui de l'AVAP). Le Règlement graphique définit des secteurs règlementaires et identifie les éléments paysagers, urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection spécifique. Le Règlement écrit définit les prescriptions permettant de garantir la préservation et la valorisation de chaque secteur règlementaire ou des éléments patrimoniaux faisant l'objet d'une protection ciblée. **L'ensemble des pièces constitutives du Règlement de l'AVAP est à consulter et à respecter pour toute demande d'urbanisme.**

Au préalable à la définition du Règlement, un diagnostic territorial a permis de repérer quels étaient les éléments environnementaux, architecturaux et urbains constitutifs de la richesse du territoire, afin de comprendre son histoire, son fonctionnement, son organisation... et de déterminer ainsi quelles sont les caractéristiques identitaires à valoriser et à préserver par le Site Patrimonial Remarquable. **Le Rapport de Présentation constitutif du dossier de l'AVAP décrit donc ces éléments de diagnostic (tome 1) et justifie des mesures de protections du Règlement (tome 2) qui en découlent.**

3. L'AMBITION DU SPR DE BOUSSAY

Le Site Patrimonial Remarquable a été élaboré à l'initiative de la commune en partenariat avec des habitants et les acteurs institutionnels du territoire (Architecte des Bâtiments de France, DDT, Préfecture, techniciens de la Communauté de Communes...). L'ensemble de ces acteurs est réuni sous forme d'une commission locale dénommée CLAVAP qui a validé les grandes étapes de réalisation du SPR et assurera sa mise en œuvre et son suivi pendant toute la durée de vie de cette servitude. Elle pourra ainsi être saisie pour l'examen de projets d'urbanisme nécessitant son expertise.

Conscients de la richesse paysagère, architecturale et urbaine de leur territoire, grâce à la création d'un SPR, les **élus ont souhaité s'inscrire dans une démarche pédagogique aboutissant à un document clair et illustré au service de la protection du patrimoine, des projets des particuliers et de la collectivité et du développement durable.** Cette ambition est explicitée à l'aide des planches illustratives pages suivantes.



illustrations photographiques des communes de Boussay et Chaumussay

3. L'AMBITION DU SPR DE BOUSSAY



UN DOCUMENT CLAIR ET PÉDAGOGIQUE QUI ACCOMPAGNE ET CADRE L'ÉVOLUTION BÂTIE ET PAYSAGÈRE

UN OUTILS DE LA CONNAISSANCE



UN PROJET DE TERRITOIRE



UNE VALEUR JURIDIQUE
ET RÉGLEMENTIRE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

- Analyse et étude du patrimoine bâti et paysager
- Analyse des moyens et modes de faire traditionnels de la construction
- Analyse de la morphologie du territoire
- Analyse environnementale...

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- Complémentaire du document d'urbanisme existant (ou à venir)
- Compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Définition des enjeux de préservation et de valorisation du patrimoine local

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Servitude d'utilité publique
- Modification possible, mais indépendante des modifications des documents d'urbanisme
- Document source pour l'application du droit des sols (STAP, service instructeur)
- Des outils pour accompagner les projets des particuliers

3. L'AMBITION DU SPR DE BOUSSAY



UN OUTIL AU SERVICE...

DES PATRIMOINES

- Monuments et architectures remarquables
- Architectures vernaculaires
- Ensembles bâtis
- Paysage urbain
- Paysage agricole
- Paysage végétal
- Environnement

DES PROJETS

- Un document qui repose sur une carte des enjeux et un projet de territoire
- Des outils pour accompagner les projets des particuliers

DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Prise en compte des énergies renouvelables dans l'architecture
- Compréhension du bâti par rapport à un contexte climatique et environnemental
- Etude des savoir-faire locaux et des modes de restauration traditionnels
- Un document de concertation avec un pilotage partagé

PRÉSERVATION ET VALORISATION DU
PATRIMOINE



DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES
DIDACTIQUES POUR LE PROJET



CLAVAP ET
APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DU
RÈGLEMENT

4. UNE ÉTUDE CONJOINTE ENTRE LES COMMUNES DE BOUSSAY ET CHAUMUSSAY

L'étude du SPR a été réalisée conjointement entre les Municipalités de Boussay et Chaumussay qui ont exprimé toutes deux le besoin de mieux protéger l'identité patrimoniale de leurs territoires.

Les élus des deux communes se sont ainsi réunis au sein d'un Comité Technique de travail commun et ont élaboré un document retranscrivant des enjeux de protection et de valorisation partagés et se traduisant par des règles communes guidées par les mêmes logiques de préservation. **Toutefois, pour des raisons juridiques, il y a bien deux SPR distincts**, l'un s'appliquant sur le territoire de la commune de Boussay, l'autre sur celui de Chaumussay. Seul le diagnostic territorial du tome 1 du Rapport de Présentation est exposé dans les deux SPR à l'échelle des deux territoires **afin de conserver l'histoire de ce travail conjoint et permettre la compréhension des objectifs de protection communs.**

Au-delà de l'aspect purement formel, c'est la relation des deux territoires à la vallée de la Claise qui a conduit à élaborer un document conjoint. Si la valeur du paysage de ces territoires semble très riche, le patrimoine bâti dont la vallée est support depuis son amont jusqu'à sa confluence avec la Creuse crée une grande cohérence territoriale. les communes de Chaumussay et Boussay souhaitent saisir l'opportunité de l'élaboration d'un SPR pour faire connaître leur territoire et initier une démarche de labellisation patrimoniale ou de SPR intercommunal à plus long termes à l'échelle de la vallée de la Claise.

