

REGLEMENT - PIECE ECRITE



LIVRET I : MODE D'EMPLOI ET DISPOSITIONS GENERALES

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

en date du 12 OCT. 2018

créant le Site Patrimonial Remarquable de
Boussay.

Le Maire,

Marquerite LIGAUD

411 aut



SOMMAIRE

I.	MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT A L'USAGE DES PETITIONNAIRES.....	3
II.	DISPOSITIONS GENERALES	6
	ARTICLE1 - CADRE LEGISLATIF.....	6
	ARTICLE2 - CHAMP, CONDITIONS ET MODALITES D'APPLICATION.....	6
	ARTICLE3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	6
	ARTICLE4 - ORGANISATION DU VOL REGLEMENTAIRE DU SPR.....	8
	ARTICLE5 - DELIMITATION DU SPR ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS.....	8
	ARTICLE6 - RECOMMANDATIONS FAVORISANT LE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	10
	ARTICLE7 - ADAPTATIONS MINEURES DU REGLEMENT.....	13
	ARTICLE8 - CAS PARTICULIERS ET DEROGATIONS.....	13
	ARTICLE9 - MODIFICATION OU REVISION DU SPR.....	13
	ARTICLE10 - LEXIQUE.....	13

2

I. MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT A L'USAGE DES PETITIONNAIRES

Vous avez un projet de construction nouvelle, d'extension, de rénovation sur la commune ? Le règlement du SPR s'applique sur l'ensemble du territoire pour tous travaux de construction, d'installations et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis, mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public, telles que : déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagement paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.

Pour connaître vos droits et devoirs suivez le mode d'emploi :

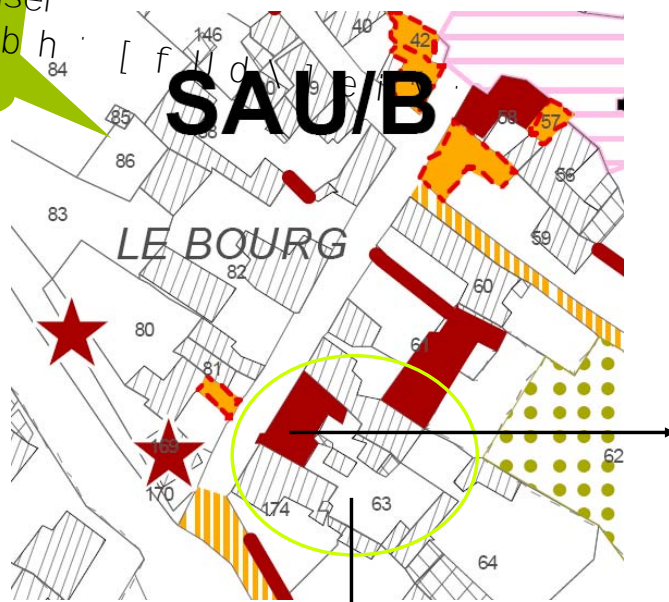
Comment lire et utiliser
 Y F à [Y a Y b h
 Y h æ W f] h 3

Exemple : je suis propriétaire de la parcelle n°63 :

1/ je regarde dans quel secteur réglementaire se situe ma parcelle en m'aidant de la légende = **secteur SAU/B**

2/ je regarde les dispositions générales (livret I) et uniquement les articles du secteur SAU/Bourg du livret II = je prends ainsi connaissance de tout ce que je peux construire, étendre ou rénover sur ma parcelle et la manière de le mettre en œuvre

3/ si je souhaite réaliser des travaux pour le bâti en aplat rouge, je regarde la légende : il est identifié en tant que « Bâtiment remarquable », je consulte alors en plus le Règlement écrit, livret III, articles concernant les « bâtiments remarquables » + sa fiche que je trouverai dans à la fin de le livret II.



pour les travaux à effectuer sur la parcelle n°63, classée en **secteur SAU/B**, je consulte :

- Livret I du règlement écrit
- + Livret II du règlement écrit articles SAU/Bourg

pour les travaux à effectuer au niveau du bâti identifié en tant que « **Bâtiment remarquable** », sur la parcelle n°63 classée en secteur SAU/B, je consulte :

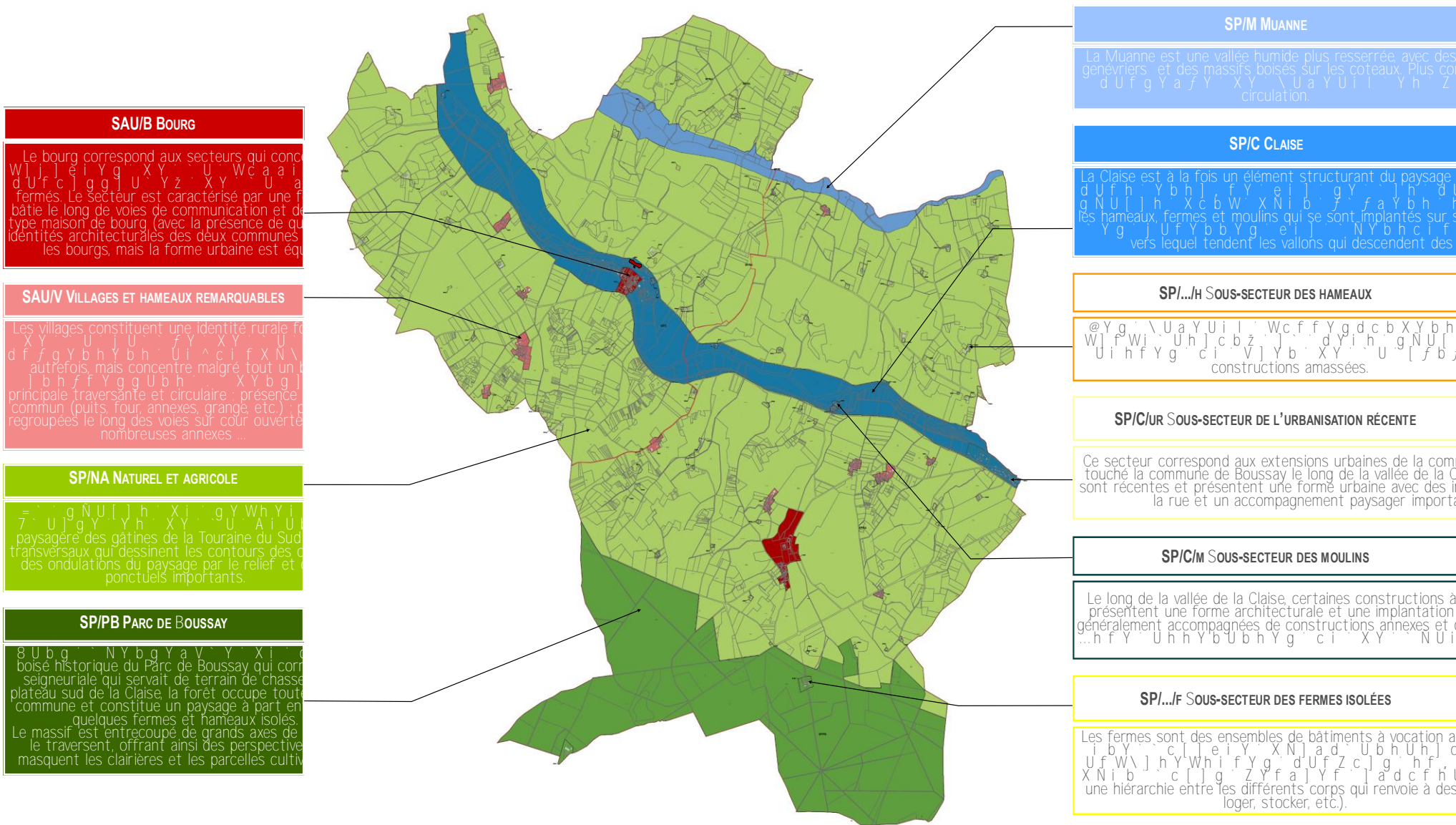
- Livret I du règlement écrit
- + Livret II du règlement écrit articles SAU/Bourg
- + Livret III du règlement écrit articles « Bâtiment remarquable »
- + Livret II du règlement écrit fiche immeuble correspondante

Pour vous aider le tableau des correspondances des secteurs et des articles du règlement, puis le schéma illustratif des secteurs :

Nom de secteur	Définition	Articles du Règlement-pièce écrite référents
SAU/B	Secteur à enjeux Architecturaux et Urbains du Bourg paroissial	articles SAU/Bourg
SAU/V	Secteur à enjeux Architecturaux et Urbains des Villages	articles SAU/Villages
SP/NA	Secteur à enjeux Paysagers des plateaux Naturels et Agricoles	articles SP/Plateau Naturel et Agricole
SP/NA/h	- Soussecteur SP/NA des Hameaux des plateaux	articles SP/Hameaux
SP/NA/f	- Soussecteur SP/NA d'fermes isolées sur les plateaux	articles SP/Fermes isolées
SP/PB	Secteur à enjeux Paysagers du Parc de Boussay	articles SP/Parc de Boussay
SP/PB/f	- Soussecteur SP/PB des Fermes isolées dans le Parc de Boussay	articles SP/Fermes isolées
SP/C	Secteur à enjeux Paysagers de la vallée de la Claise	articles SP/Claise et Muanne
SP/C/h	- Soussecteur SP/C des Hameaux de la vallée de la Claise	articles SP/Hameaux
SP/C/f	- Soussecteur SP/C des Fermes isolées de la vallée de la Claise	articles SP/Fermes isolées
SP/C/ur	- Sousg Y Wh Y i f : G D # 7 : X Y : : D I f V U b] g U h]	articles SP/Urbanisation Récente
SP/C/m	- Soussecteur SP/C des Moulins de la vallée de la Claise	articles SP/Moulins
SP/M	Secteur à enjeux Paysagers de la vallée de la Muanne	articles SP/Claise et Muanne

4

Pour vous aider à vous repérer, le schéma de localisation et de description des secteurs :



SAU/B BOURG

Le bourg correspond aux secteurs qui concentrent les constructions les plus denses. Le secteur est caractérisé par une forme bâtie le long de voies de communication et de type maison de bourg (avec la présence de quelques identités architecturales des deux communes). Les bourgs, mais la forme urbaine est équilibrée.

SAU/V VILLAGES ET HAMEAUX REMARQUABLES

Les villages constituent une identité rurale forte. Ils sont autrefois, mais concentrent malgré tout un patrimoine bâti remarquable. La principale traversante et circulaire : présence d'un puits commun (puits four, annexes, grande, etc.) ; regroupées le long des voies sur cour ouverte et nombreuses annexes ...

SP/NA NATUREL ET AGRICOLE

Le paysage des gâtines de la Touraine du Sud est caractérisé par des ondulations du paysage par le relief et des points ponctuels importants.

SP/PB PARC DE BOUSSAY

Le boisé historique du Parc de Boussay qui correspond à la seigneurie qui servait de terrain de chasse sur le plateau sud de la Claise, la forêt occupe toute la commune et constitue un paysage à part en raison de quelques fermes et hameaux isolés. Le massif est entrecoupé de grands axes de circulation qui le traversent, offrant ainsi des perspectives et masquent les clairières et les parcelles cultivées.

SP/M MUANNE

La Muanne est une vallée humide plus resserrée, avec des pentes raides et des massifs boisés sur les coteaux. Plus contrairement à la Claise, la circulation est plus difficile.

SP/C LAISE

La Claise est à la fois un élément structurant du paysage et un espace de construction. Les hameaux, fermes et moulins qui se sont implantés sur les versants de la vallée vers lequel tendent les vallons qui descendent des coteaux.

SPI.../H SOUS-SECTEUR DES HAMEAUX

Les constructions sont amassées.

SP/C/UR SOUS-SECTEUR DE L'URBANISATION RÉCENTE

Ce secteur correspond aux extensions urbaines de la commune touchée la commune de Boussay le long de la vallée de la Claise. Les constructions sont récentes et présentent une forme urbaine avec des impasse et la rue et un accompagnement paysager important.

SP/C/M SOUS-SECTEUR DES MOULINS

Le long de la vallée de la Claise, certaines constructions présentent une forme architecturale et une implantation particulières généralement accompagnées de constructions annexes et de constructions anciennes.

SPI.../F SOUS-SECTEUR DES FERMES ISOLÉES

Les fermes sont des ensembles de bâtiments à vocation agricole. Elles présentent une hiérarchie entre les différents corps qui renvoie à des fonctions (loger, stocker, etc.).

II. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CADRE LEGISLATIF

Les différents éléments du dossier du Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont établis suivant les modalités et les orientations figurant au décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et à la circulaire du 2 mars 2012.

En vertu de la loi du 7 juillet 2016, relative à la liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi CAP), les AVAP deviennent Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) et constituent toujours une Servitude d'Utilité Publique. Le règlement graphique et écrit de l'AVAP deviendra Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), le jour où cette présente AVAP sera révisée.

La commune de Boussay a décidé de prescrire l'élaboration d'un SPR par délibération en date du 5 décembre 2014.

La Commission Locale (CLAVAP) de Boussay a été créée par délibération en date du 5 décembre 2014.

6 Le règlement intérieur de la CLAVAP de Boussay a adopté par la CL SPR dans sa séance en date du 21 janvier 2016.

Les prescriptions du document d'urbanisme en vigueur s'appliquent en plus des règles du SPR, la règle la plus stricte entre les deux documents s'appliquant.

ARTICLE 2 - CHAMP, CONDITIONS ET MODALITES D'APPLICATION

ARTICLE 2.1 - TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION

En application de l'article L.642-6 du Code du Patrimoine, les modifications et l'aspect des immeubles compris dans le SPR sont soumises à **autorisation préalable** accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, **après avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son représentant**.

Cette disposition s'applique aux travaux de construction, d'installation et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis, mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public, telles que : déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagement paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.

Cette autorisation est délivrée :

- soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir) ;
- soit s'il s'agit de travaux non soumis au Code de l'urbanisme, après demande d'autorisation déposée à l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Sont ainsi soumis à autorisation spéciale, à l'intérieur du SPR, certains travaux qui peuvent ne pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol, tels que : les travaux exemptés de permis de démolir, les déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, etc., les plantations et boisements.

ARTICLE 2.2 - COMPOSITION DES DOSSIERS DE DEMANDES D'AUTORISATION

Les demandes de permis de construire, de déclarations de travaux, de permis de démolir, de permis de lotir, situées à l'intérieur du SPR doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (**volet paysager** : croquis, coupes, photos, schémas d'insertion, etc.).

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du Code de l'urbanisme, le **dossier de demande d'autorisation préalable** n'est pas subordonné à une composition particulière ; il doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France ou son représentant **d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés**, et être adressé en double exemplaire à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Des **échantillons** des matériaux devant être mis en œuvre seront présentés.

ARTICLE 3 - PORTEE RESPECTIVE DUREGLEMENT A EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3.1 - MONUMENTS HISTORIQUES

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par les articles L.621-1 et suivants du Code du patrimoine.

A l'intérieur du SPR, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés pourront différer des prescriptions générales fixées par l'AVAP, en fonction du régime d'autorisation propre à ces monuments.

ARTICLE 3.2 - ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

En vertu de l'article L.642-7 du Code du patrimoine, **les servitudes d'utilité publique** instituées pour la protection du champ de visibilité ("**rayon de 500 mètres**") des monuments historiques classés ou inscrits situés dans le SPR, en application des articles L.621-30 et suivants du code du Patrimoine, **sont suspendues sur le territoire du SPR.**

Cette suspension s'applique pour tous les monuments inscrits ou classés, existants ou ultérieurement protégés, à l'intérieur du SPR.

ARTICLE 3.3 - SITES INSCRITS OU CLASSES

Les effets de **la servitude propre aux sites inscrits** au titre des articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'Environnement, inclus dans le SPR, **sont suspendus** sur le territoire de du SPR. Par contre, **les servitudes et le régime d'autorisation propres aux sites classés restent applicables** à l'intérieur du SPR.

ARTICLE 3.4 - ARCHEOLOGIE

Pour ce qui concerne l'archéologie, le règlement du SPR n'implique aucune procédure spécifique. L'application du livre V du Code du patrimoine est de mise comme sur l'ensemble du territoire, tant en matière d'autorisation d'entreprendre des investigations archéologiques dans un cadre programmé, qu'en matière de déclaration de découverte fortuite (la loi de 1941 a été abrogée en 2001).

Les dossiers et décisions mentionnés à l'alinéa précédent sont transmis aux services de la préfecture de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 6 rue de la Manufacture 45000 Orléans), afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par la loi.

ARTICLE 3.5 - PERMIS DE DEMOLIR

Dans un SPR, **le permis de démolir est obligatoire** y compris pour le petit patrimoine (article R.421-28 du Code de l'urbanisme) et ne peut être délivré **qu'après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.**

ARTICLE 3.6 - ARRETES DE PERIL

L'arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments ou caves protégés menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L.511-1 à L.511-4 du Code de la construction et de l'habitation, **ne pourra être pris qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France** ou de son représentant qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L.511-2 du Code de la construction de l'habitation.

En cas de **péril imminent** (procédure prévue à l'article L.511-3 du code de la construction et de l'habitation), le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale **en**

informe l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est protégé au titre du SPR ou de la législation sur les Monuments Historiques, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant **la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure.** Si l'immeuble n'est pas protégé, la démolition pourra être effectuée.

ARTICLE 3.7 - SAILLIES

Les saillies (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons) sont soumises à **autorisation de voirie et à autorisation d'urbanisme.**

ARTICLE 3.8 - VOIRIE

Les servitudes d'alignements, les marges de recul ainsi que tout élargissement des voies prévu et portant atteinte aux immeubles protégés (bâti ou non bâti) ou aux tronçons de voie situés entre ces immeubles protégés, sont supprimés.

Les règles édictées par le SPR concernant les espaces publics impliquent toujours de respecter les réglementations en vigueur en matière de sécurité routière et de signalétique.

ARTICLE 3.9 - PUBLICITE, ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES

La publicité et les pré-enseignes (sauf pré-enseignes prévues par les articles 14 et 15 du décret n° 82-211 du 24 février 1982) **sont interdites** à l'intérieur du SPR, qu'elles soient posées en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain.

Les **enseignes** sont soumises à **autorisation** du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son représentant.

ARTICLE 3.10 - CAMPING ET CARAVANAGE

En application de l'article R.111-33 du Code de l'urbanisme, **le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage, sont interdits** sur l'ensemble du SPR. Des dérogations à cette interdiction peuvent toutefois être accordées par l'autorité compétente pour statuer, **après avis de l'Architecte des Bâtiments de France** ou de son représentant (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

ARTICLE 3.11 - AMENAGEMENT DE LIGNES AERIENNES

Il est soumis au régime de déclaration.

ARTICLE 4 - ORGANISATION DU VOLET RÈGLEMENTAIRE DU SPR

Le volet réglementaire du SPR de Boussay et de Chaumussay comporte l'ensemble des pièces suivantes :

- un Règlement graphique au 1/5000^e et des zooms au 2000^e délimitant les secteurs réglementaires et identifiant les éléments de patrimoine paysager, architectural et urbain à préserver/valoriser ainsi que les éléments bâtis remarquables faisant l'objet d'une fiche réglementaire spécifique ;
- un Règlement écrit scindé en trois livrets :
 - o **livret I** : mode d'emploi, dispositions générales
 - o **livrets II** : les dispositions applicables pour chacun des secteurs réglementaires (constructions autorisées, implantation, hauteur et volumétrie, développement durable, toitures et façades, abords...) et leurs fiches « Bâtiment remarquable » et « Ensemble bâti remarquable » apportant des règles plus précises pour les bâtiments identifiés de cette manière
 - o **livret III** : les dispositions applicables aux protections particulières identifiées au Règlement graphique.

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

L'instruction d'un projet nécessite donc de se référer à ces quatre documents.

ARTICLE 5 - DELIMITATION DU SPR ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

ARTICLE 5.1 - INSTAURATION DU PERIMETRE DU SPR

Le périmètre du SPR est institué sur l'ensemble du territoire de Boussay. La délimitation de ce périmètre tient compte des analyses urbaines, architecturales, paysagères et historiques exposées dans le rapport de présentation et présentées à la Commission Locale du SPR.

ARTICLE 5.2 - DIVISION EN SECTEURS

Ces analyses et le travail du Comité Technique ont également permis de diviser le périmètre du SPR en plusieurs secteurs à enjeux architecturaux et urbains ou paysagers pouvant eux-mêmes être divisés en sous-secteurs intégrant des séquences urbaines spécifiques :

Nom de secteur	Définition	Articles du Règlement-pièce écrite référents
SAU/B	Secteur à enjeux Architecturaux et Urbains du Bourg paroissial	articles SAU/Bourg
SAU/V	Secteur à enjeux Architecturaux et Urbains des Villages	articles SAU/Villages
SP/NA	Secteur à enjeux Paysagers des plateaux Naturels et Agricoles	articles SP/Plateau Naturel et Agricole
SP/NA/h	- Soussecteur SP/NA des Hameaux des plateaux	articles SP/Hameaux
SP/NA/f	- Soussecteur SP/NA des Fermes isolées sur les plateaux	articles SP/Fermes isolées
SP/PB	Secteur à enjeux Paysagers du Parc de Boussay	articles SP/Parc de Boussay
SP/PB/f	- Soussecteur SP/PB des Fermes isolées dans le Parc de Boussay	articles SP/Fermes isolées
SP/C	Secteur à enjeux Paysagers de la vallée de la Claise	articles SP/Claise et Muanne
SP/C/h	- Soussecteur SP/C des Hameaux de la vallée de la Claise	articles SP/Hameaux
SP/C/f	- Soussecteur SP/C des Fermes isolées de la vallée de la Claise	articles SP/Fermes isolées
SP/C/ur	- Soussecteur SP/C des Fermes isolées de la vallée de la Claise - Urbanisation Récente	articles SP/Urbanisation Récente
SP/C/m	- Soussecteur SP/C des Moulins de la vallée de la Claise	articles SP/Moulins
SP/M	Secteur à enjeux Paysagers de la vallée de la Muanne	articles SP/Claise et Muanne

Il est rappelé que les dispositions du Code de la construction et de l'habitation qui fixent les obligations en matière énergétiques ne sont pas pour la plupart applicables dans le périmètre du SPR. Cependant, les dispositions suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains et qui **favorisent le développement durable** sont encouragées dans le périmètre du SPR. **Elles doivent cependant rester compatibles avec les arrêtés locaux ou préfectoraux.**

En premier lieu, la **conservation** des bâtiments ou murs existants doit être recherchée, dans la mesure où leur démolition et leur reconstruction avec de nouveaux matériaux entraîne un impact écologique important, en raison de nouveaux prélèvements de matériaux, de leur transport et de leur mise en œuvre ; cette « énergie grise » peut donc être épargnée si l'on conserve les constructions existantes.

De surcroît, la réutilisation de bâtiments existants, déjà desservis par des voiries et des réseaux, n'entraîne **pas d'augmentation de l'imperméabilisation** des sols.

La **densité** du bâti ancien des bourgs, villages et hameaux a une **valeur bioclimatique**, chaque construction profitant de la construction voisine pour limiter les surfaces exposées aux intempéries et aux variations climatiques. Pour les constructions isolées, existantes ou à édifier, des **dispositifs d'aménagement** (écrans végétaux, orientation du bâti, limitation ou extension des ouvertures selon l'orientation solaire,..) sont à mettre en œuvre pour **favoriser leur caractère bioclimatique**.

Pour **toutes les constructions**, existantes ou à édifier, les dispositions suivantes seront recherchées :

- emploi de **matériaux naturels**, si possible de **provenance locale** (notamment les matériaux de gros-œuvre, les bois de charpente ou de menuiserie, les revêtements de sols,...) afin de limiter l'impact de leur transport, **facilement recyclables** ; sur ce point, les matières plastiques utilisées dans les constructions, qu'il s'agisse des canalisations, des menuiseries ou des composants des panneaux solaires, notamment les PVC, posent de graves problèmes de production de composés organiques volatils (COV) à la fin de leur cycle de vie. En effet, les menuiseries en polyvinyle de chlorure (PVC) en fin de vie peuvent présenter des risques sanitaires en raison de la diffusion de produits nocifs volatils. Un indice a été mis en place sur la réglementation des polluants volatils (COV) et peut s'étendre à l'ensemble des matériaux de construction. Il faut donc veiller à l'état sanitaire des menuiseries anciennes qui n'ont pas été soumises à cette réglementation ;
- utilisation de revêtements et de peintures écolabellisés ;
- utilisation de verres **faiblement émissifs** et composés en **vitrages isolants** ;
- mise en place **d'isolations renforcées**, notamment en toiture, utilisant de préférence des **matières naturelles** (chanvre,...) plutôt que des matières synthétiques ;

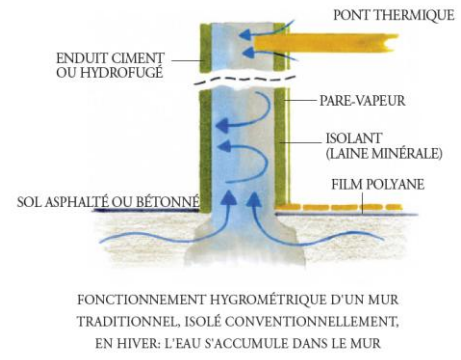
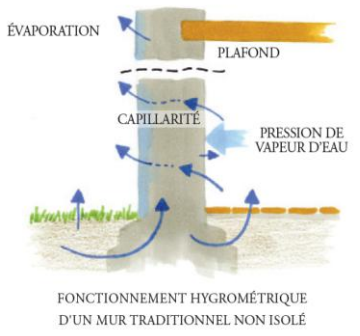
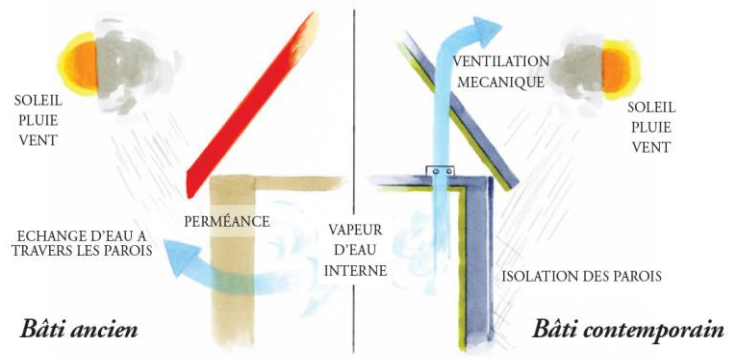
- mise en place de **systèmes de chauffage à fort rendement** et de **régulations** temporelles et climatiques, adaptées à l'utilisation et évitant les mises en chauffe en l'absence des occupants ou avec des réactions trop rapide aux changements de températures extérieures aux intersaisons ;
- utilisation **d'énergies renouvelables adaptées** à la situation particulière de chaque construction et de chaque terrain. Dans l'état actuel des connaissances on peut ainsi citer : la géothermie individuelle ou collective, la mise en place de pompes à chaleur utilisant les différences de températures entre les sols et l'air (« puits canadien ») pour le chauffage ou le rafraîchissement, l'utilisation de chaudières à bois, l'énergie solaire, l'énergie éolienne, qui peuvent être utilisées dans les conditions fixées au règlement ;
- mise en place de systèmes de **contrôle et de réduction des consommations d'eau**, tant au niveau des réseaux que des appareillages et robinetteries ;
- **récupération des eaux de pluie** pour les besoins sanitaires, en assurant la disconnexion avec les réseaux publics. Il est rappelé que les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Cet arrêté stipule notamment que l'utilisation de l'eau de pluie est interdite à l'intérieur :
 - des établissements de santé et des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement des personnes âgées,
 - des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyse de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine,
 - des crèches, des écoles maternelles et élémentaires ;
- utilisation de la **ventilation naturelle** rendant inutile les dispositifs de rafraîchissement ;
- utilisation de **ventilation mécanique répartie** plutôt que ventilation mécanique contrôlée ;
- tri des déchets et **réutilisation des déchets** organiques pour les jardins ;
- emploi de matériaux d'aménagement extérieurs favorisant **l'absorption des eaux de pluie**.

Pour les **constructions existantes**, rappelons que les bâtiments anciens, construits avant 1950, sont généralement d'une performance énergétique relativement bonne et meilleure que ceux construits entre 1951 et 1975 ; les diagnostics de performance énergétique spécifiques doivent être établis.

Concernant ces constructions anciennes, l'isolation par l'extérieur des murs en pierre est à proscrire, dans la mesure où son objet, qui est la limitation des déperditions par les ponts thermiques au droit de la rencontre entre mur et plancher, n'a pas de sens avec des planchers en bois et dans la mesure où ces dispositifs empêchent la ventilation des maçonneries, qui se dégraderaient.

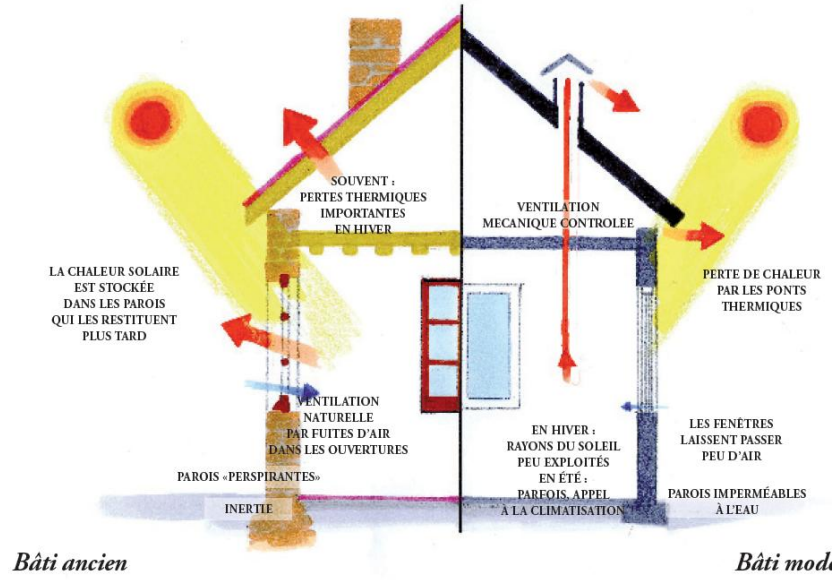
1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement hygrométrique



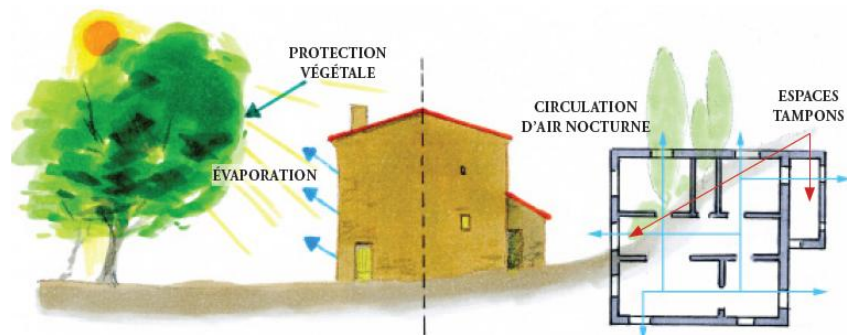
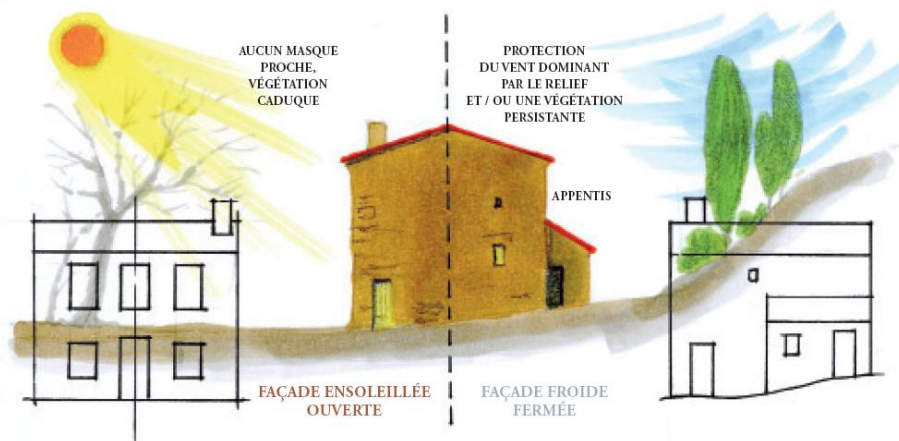
1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement thermique



Extrait des fiches ATHEBA, <http://www.ysaiaises.org/restauration/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/>

Exemple d'une architecture bioclimatique



12

Extrait des fiches ATHEBA, Confort du bâti ancien en hiver (en haut) et en été (en bas)
<http://www.maisons-paysannes.org/restauration-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/>

En outre pour les constructions anciennes, les dispositions suivantes doivent être recherchées :

- isolation des combles permettant la **ventilation** des toitures ;
- isolation **par l'intérieur** sans pare-vapeur et **laissant respirer** les maçonneries anciennes ;
- proscription des systèmes de chauffage ou de ventilation empêchant la ventilation des maçonneries ;
- utilisation de systèmes de chauffage **tirant partie de l'inertie** des maçonneries et des sols.

Pour les constructions neuves la mise en place d'isolations par l'extérieur peut être autorisée dans les conditions fixées au règlement.

Cependant pour tous les types de bâtiments, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés et ceux faisant appel à des technologies ayant un impact sur l'aspect des constructions devront se conformer aux prescriptions détaillées du présent règlement.

Le pétitionnaire pourra se référer utilement aux fiches pratiques de l'institution Maisons paysannes, du Ministère et de la CEREMA :

- < <http://www.maisons-paysannes.org/restauration-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/>
- < <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>
- < http://www.est.cerema.fr/IMG/pdf/Rapport_Connaissance_b_oti_ancien_2007_cle5acf46.pdf

ARTICLE 7 - ADAPTATIONS MINEURES REGLEMENT

Des adaptations mineures peuvent être autorisées dans la mesure où elles permettront à l'Architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; **leur application est soumise à la Commission Locale du SPR** en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine. » *Circulaire du mars 2012 relative aux Aires de mise en Valeur*

Les adaptations mineures du règlement peuvent permettre d'envisager des contraintes techniques qui nécessiteraient des adaptations, des contraintes de fonctionnement, notamment dans le cas de bâtiments agricoles, et des « souplesses » permettant dans certains cas particuliers d'autoriser la mise en place d'équipements liés au développement durable et à la maîtrise énergétique sur des bâtiments repérés en tant que bâti remarquable.

ARTICLE 8 - CAS PARTICULIERS DEROGATIONS

Des dérogations exceptionnelles sont possibles aux prescriptions du règlement du SPR pour des équipements publics **après avis de la Commission Locale.**

Des dérogations exceptionnelles aux prescriptions du règlement sont également possibles afin de permettre la réalisation d'un projet d'architecture contemporaine ; **elles ne pourront être autorisées qu'après avis de la Commission Locale.**

ARTICLE 9 - MODIFICATION OU REVISION SPR

La modification ou la révision du SPR sont régies respectivement par les articles L 642-4 et L 642-3 du code du Patrimoine.

ARTICLE 10 - LEXIQUE

ACROTERE

Cf. « Hauteur maximale »

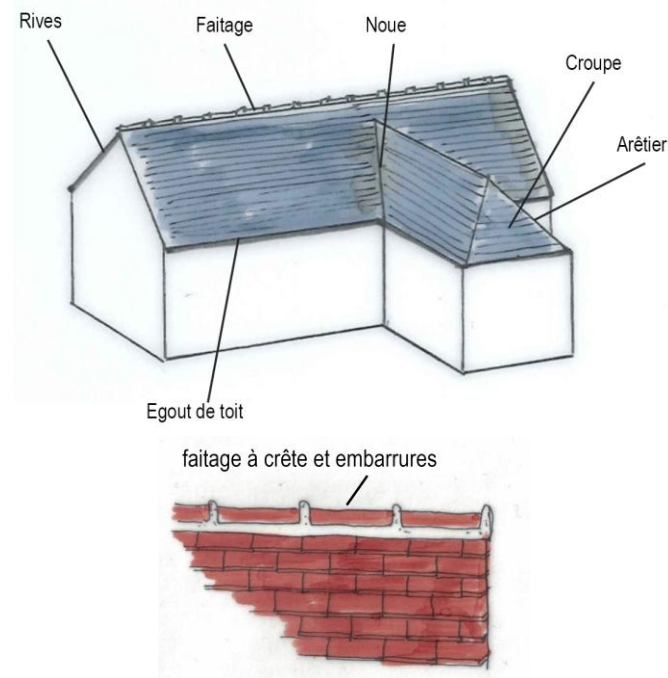
AHAH

Ouverture pratiquée dans un mur ou muret afin d'offrir une perspective remarquable sur un paysage, un élément du patrimoine architectural.

ANNEXE

Local secondaire, y compris abris de jardin, **sans communication avec le bâtiment principal**, constituant une dépendance à une construction principale (remise, piscine, garage...). Une annexe peut être ou non accolée au bâtiment principal. Dans ce dernier cas, dans ce présent Règlement écrit, le terme « **d'adjonction** » est également utilisé.

ARETIERS ET RIVES, BARDELIS OU ARDOISE DE RIVES, CRETES ET EMBARRURES



CONSTRUCTION ANCIENNE

Est considérée comme une construction ancienne, une construction ayant été édifiée avant 1950. De manière générale, toutes les constructions édifiées avec une maçonnerie traditionnelle de moellons de pierres naturelles ou de pierre de taille est ancienne. En cas de doute, l'architecte des bâtiments de France est la personne compétente pour renseigner l'administré sur l'ancienneté de sa construction.

CHASSIS DE TOIT

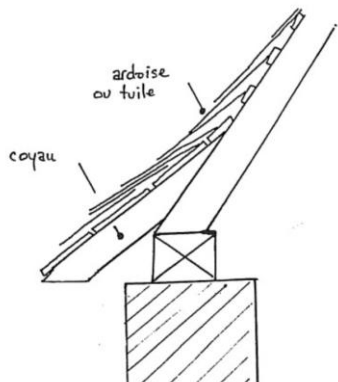
Fenêtre de toit, fixe ou mobile.

COUR

Espace découvert compris dans la distribution des bâtiments

COYAU

Chevron rapporté à la base d'un versant pour adoucir la pente de l'égout.



PETITS BOIS EXTERIEURS ET DECOUPAGE VERRIER

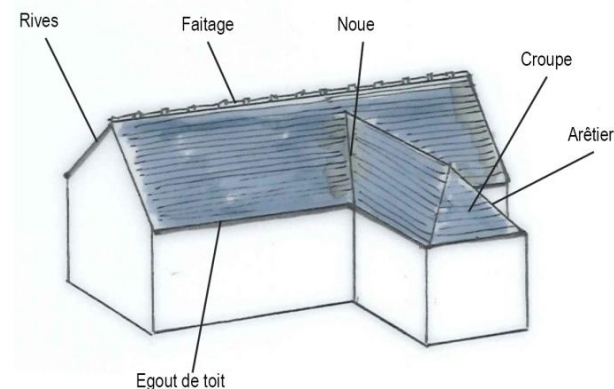
Les petits bois sont des pièces de bois assemblées entre-elles et à la menuiserie et permettant le découpage des vitres d'une fenêtre. Traditionnellement cela permettait d'éviter de trop grands vitrages, souvent fragiles. Une découpe de petit-bois garantit l'unité de style d'un bâtiment ancien, car chaque époque avait sa façon de découper les vitrages.

R+C, R+1+C, R+2+C

Abréviation des termes « Rez-de-chaussée + combles », « Rez-de-chaussée + 1 étage + combles » ou « Rez-de-chaussée + 2 étages + combles ».

TOITURE À CROUPES

Versant incliné où se rejoignent généralement les longs-pans d'une toiture à pente. La croupe couvre généralement un mur pignon. On peut trouver des croupes de différentes formes, mais dans nos régions, elles sont souvent droites.



14

DECOUPAGE VERRIER

cf. Petits bois extérieurs

DEFRICHEMENT

Le défrichage est une opération entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière.

EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION

Augmentation du volume d'une construction existante par surélévation totale ou partielle et/ou par augmentation de l'emprise au sol du bâtiment existant et/ou par affouillement du sol. Dans le cas de la réalisation d'une annexe attenante à une construction principale, les termes « d'annexe accolée » ou « d'adjonction » sont utilisés.

HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur d'une construction est mesurée depuis l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faitage, selon la règle, jusqu'au sol naturel avant tout remaniement (cf. schéma ci-contre).

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur, de même que constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

