Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CASTELRENAUDAIS

SPR de Château-Renault
Livret 0 - Mode d'emploi et dispositions générales

Communauté de Communes du Castelrenaudais

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Règlement-Pièce écrite

Livret 0

2a

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire

en date du 12 avril 2023

approuvant le projet de révision de l'AVAP de Château-Renault en Site Patrimonial Remarquable

La présidente,
Brigitte DUPUIS

auddicé
auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Zone d'activités Ecoparc
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Parc d'activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader- Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
02 32 32 53 28

Agence Sud
Route des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

R&C ARCHITECTURE & PATRIMOINE

urban ism aménagement

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Sommaire du livret 0 - Mode d'emploi et dispositions générales

LIVRET 0 - MODE D'EMPLOI ET DISPOSITIONS GENERALES 5

Etat d'esprit et objectifs du PVAP de Château-Renault 5

CHAPITRE 1 - Mode d'emploi du règlement 6

Composition du PVAP 6

En résumé 8

Zoom sur le livret 1 11

Zoom sur le livret 2 19

Zoom sur le livret 3 21

CHAPITRE 2 - Dispositions générales 22

Article 0.2.1 - Cadre législatif 22

Article 0.2.2 - Champ, conditions et modalités d'application 22

Article 0.2.2.1 - Travaux soumis à autorisation 22

Article 0.2.2.2 - Composition des dossiers de demandes d'autorisation 22

Article 0.2.2.3 – Risques encourus en cas d'absence d'autorisation d'urbanisme 23

Article 0.2.3 - Portées respectives du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation des sols 23

Article 0.2.3.1 - Monuments historiques 23

Article 0.2.3.2 - Abords des monuments historiques 23

Article 0.2.3.3 - Sites inscrits ou classés 23

Article 0.2.3.4 - Archéologie 23

Article 0.2.3.5 - Permis de démolir 23

Article 0.2.3.6 - Arrêtés de péril 23

Article 0.2.3.7 - Saillies 24

Article 0.2.3.8 - Voirie 24

Article 0.2.3.9 - Publicité, enseignes et pré-enseignes 24

Article 0.2.3.10 - Camping et caravanage 24

Article 0.2.3.11 - Aménagement de lignes aériennes 24

Article 0.2.4 - Délimitation du SPR et division du territoire en secteurs 25

Article 0.2.5 - Organisation du volet règlementaire du SPR, le PVAP 27

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Article 0.2.6 - Recommandations favorisant le développement durable **27**
Article 0.2.7 - Adaptations mineures du règlement **31**
Article 0.2.8 - Cas particuliers et dérogations **31**
Article 0.2.9 - Modification ou révision du SPR **31**
Article 0.2.10 - Lexique **31**
Code de l'urbanisme et du Patrimoine encadrant les sanctions en cas de non-respect du règlement **34**
Code de l'urbanisme **34**
Droit de visite et de communication (Articles L461-1 à L461-4) 34
Achèvement des travaux de construction, d'aménagement ou de démolition (Articles L462-1 à L462-2) 35
Constat des infractions et sanctions pénales et civiles (Articles L480-1 à L480-17) 36
Mise en demeure, astreinte et consignation (Articles L481-1 à L481-3) 41
Code du patrimoine **42**
Dispositions pénales (Articles L641-1 à L641-4) 42
Sanctions administratives (Articles L642-1 à L642-2) 43

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

LIVRET 0 - MODE D'EMPLOI ET DISPOSITIONS GENERALES

Etat d'esprit et objectifs du PVAP de Château-Renault

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) a été conçu selon trois axes :

- dans le respect du Code du Patrimoine, la vocation première du PVAP est de garantir **la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine** architectural, paysager, naturel et urbain ;
- plus spécifiquement propre à Château-Renault, face à une **dénaturation notoire du patrimoine existant** (recours à l'enduit ciment en façade, menuiseries en PVC, disparition des façades à pans de bois…) et à une **dégradation importante de certains immeubles** dévalorisant les biens et l'image de la ville, et au regard de moyens financiers parfois limités des propriétaires, le règlement est rédigé sous forme d'objectifs de qualité à atteindre, objectifs pouvant être réalisés en une ou plusieurs fois ;
- de surcroît, face au **réchauffement climatique** et ses graves conséquences, nous avons tous un rôle à jouer et la manière dont nous construisons, rénovons ou aménageons notre jardin peut avoir des effets néfastes ou bénéfiques sur notre planète. Toutes les règles du PVAP sont ainsi édictées de manière à s'inscrire dans **les principes du développement durable et de la protection de la biodiversité.**

  Les règles sont alors accompagnées de **nombreuses illustrations** afin de mieux les comprendre et de **fiches-conseils** afin de vous aider à répondre à ces deux grands objectifs.

L'élaboration du PVAP s'est effectuée en parallèle d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU). Selon les cas, des aides financières plus ou moins importantes seront attribuées aux porteurs de projet désirant améliorer la qualité de leurs habitations. **Le PVAP recherche donc à autoriser des étapes de restauration intermédiaires, moins onéreuses, pouvant faire l'objet d'aides financières de l'OPAH-RU.**

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine s'adresse **à tout porteur de projet qu'il s'agisse d'un particulier, d'une entreprise ou d'une collectivité.**

Mais il s'adresse également aux **artisans** qui auront à intervenir sur le bâti ou les espaces extérieurs lors de travaux de rénovation, d'extension, de constructions nouvelles, de terrassements, de qualification des espaces publics, de création paysagère...

Ces derniers sont fortement incités à lire notamment :

- **les articles Moyens et modes de faire du livret 1** qui leur indiquera les techniques et matériaux à employer ;
- **les articles 8 du livret 2** sur les abords et espaces extérieurs ;
- **les articles 1 à 7 notamment du livret 3** correspondant aux éléments paysagers et bâtis faisant l'objet de protections particulières.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

CHAPITRE 1 - Mode d'emploi du règlement

Composition du PVAP

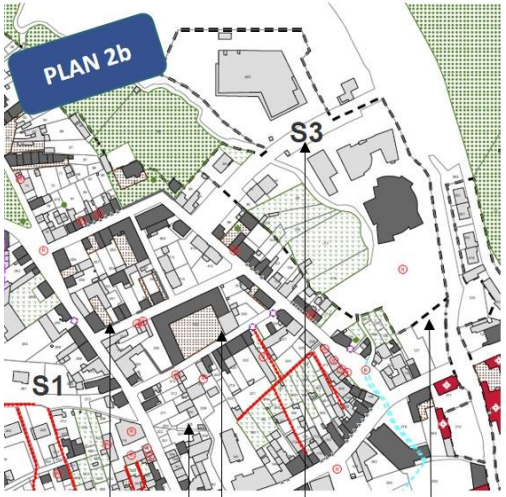
Le volet règlementaire du SPR de Château-Renault ou Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) comporte l'ensemble des pièces suivantes :

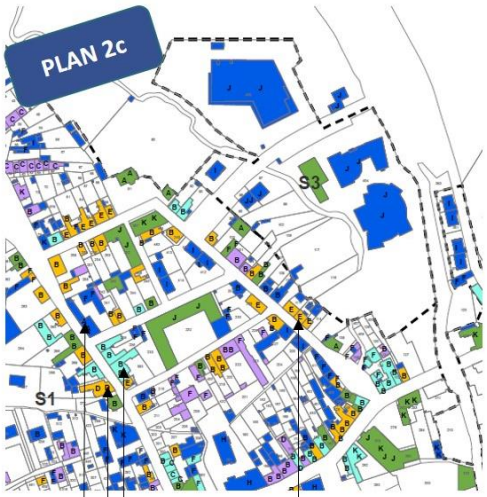
- **un Règlement-Document écrit 2a** scindé en 4 livrets :
  - **livret 0** - **MODE D'EMPLOI ET DISPOSITIONS GENERALES** : L'instruction d'un projet nécessite de se référer obligatoirement à ce livret d'introduction ;
  - livret 1 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES : Ce règlement écrit aborde les thématiques des interventions autorisées **sur le bâti existant repéré sur un Règlement-Document graphique 2b et 2c** : modification des façades, ravalement, changement de menuiseries, réfection d'une toiture, création d'une ouverture, etc. dans un **objectif de développement durable et de protection de la biodiversité** ;
  - livret 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS : le règlement décline, **par secteur règlementaire,** les modalités de réalisation **des constructions nouvelles principale, extensions et annexes** (implantation, volumétrie et aspect extérieur), **mais aussi la manière d'aménager son jardin ou sa cour, le type de clôtures autorisé…** Il indique également les dispositions relatives au **développement durable**, **à la protection de la biodiversité** et aux énergies renouvelables à mettre en œuvre ;
  - livret 3 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CONCERNANT LES PROTECTIONS PARTICULIERES IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE : indépendamment des secteurs réglementaires, des **éléments patrimoniaux** tels des arbres remarquables, des murs anciens, des ensembles de jardins de ville, la vallée de la Brenne et du Gault, le parc du château… font l'objet de mesures de protection et de valorisation particulières décrites au livret 3. Les éléments patrimoniaux sont repéré au **Règlement-Document graphique 2b**.
- **un Règlement-Document graphique 2b** au 1/2000e centré sur le périmètre du SPR (il est à noter qu'une partie du territoire de Château-Renault n'est pas couverte par le SPR) **identifiant les éléments de patrimoine architectural, urbain et paysager à préserver, bâtis et non bâtis,** règlementés par le livret 1 (actions sur le bâti existant) et le livret 3 (actions sur les éléments patrimoniaux protégés) ;
- **un Règlement-Document graphique 2c** au 1/2000e centré sur le périmètre du SPR, identifiant **la valeur patrimoniale de chaque immeuble bâti** (immeuble remarquable, intéressant, en rupture, etc.) ainsi que son **type architectural** (maison ouvrière, maison bourgeoise, maison de ville…). Selon la catégorie patrimoniale et le type de l'immeuble, les actions possibles sur le bâti existant seront différentes. Elles sont règlementées par le livret 1**.** Le Règlement-Document graphique 2b repère également les secteurs règlementaires.
- **un Règlement-Document graphique 2d au 1/2000e centré sur le périmètre du SPR (il est à noter qu'une partie du territoire de Château-Renault n'est pas couverte par le SPR) , délimitant les secteurs règlementaires** au sein desquels des règles sont prescrites pour les constructions nouvelles et les aménagements extérieurs dans le livret 2.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

REGLEMENT GRAPHIQUE =

secteurs règlementaires et identification des éléments paysagers, architecturaux et urbains faisant l'objet de mesures spécifiques



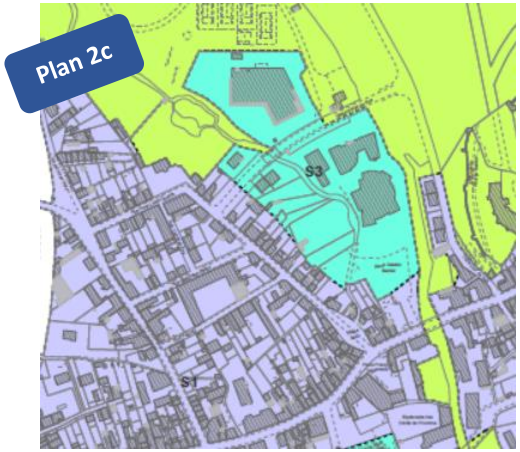


exemple d'identification des éléments faisant l'objet de mesures spécifiques

délimitation de secteurs

identification des catégories patrimoniales

lettre faisant référence au type architectural de l'immeuble



REGLEMENT ECRIT

Mode d'emploi et dispositions générales

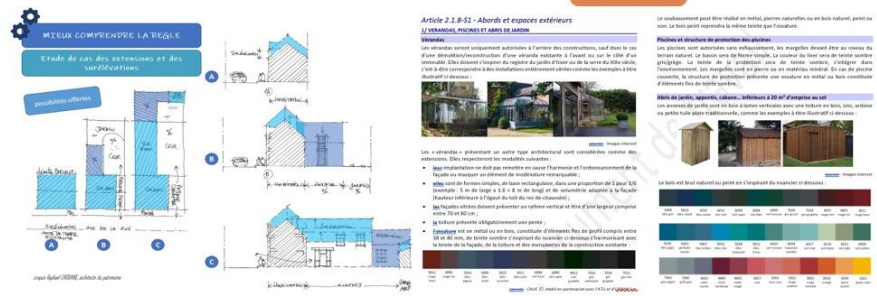
LIVRET 0

modalités d'intervention sur le bâti existant

LIVRET 1

modalités de réalisation des constructions nouvelles et d'aménagement des espaces extérieurs

LIVRET 2



modalités de protection des éléments patrimoniaux

LIVRET 3

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

En résumé

J'agis sur un bâti existant

- je veux ravaler ma façade
- je veux refaire ma toiture
- je veux poser un velux
- je veux repeindre mes volets...

Quel livret consulter ?

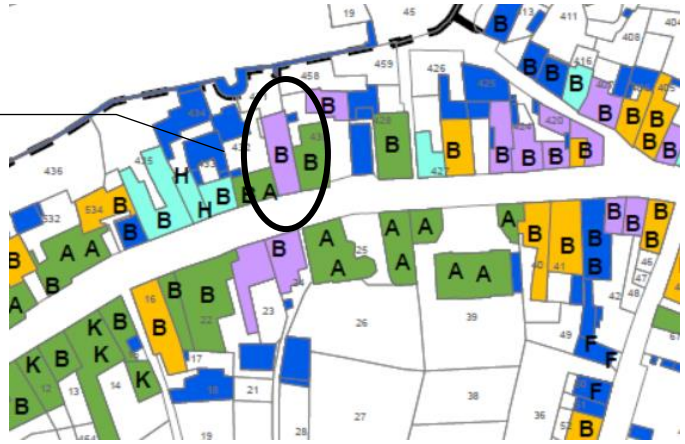
LIVRET 1

bâti existant

Comment procéder ?

Je consulte le document graphique **2c** et je repère la couleur de mon bâti. **Ex : mon bâti est violet = bâti intéressant**

Je consulte le livret 1 au chapitre 3 "Bâti intéressant", je consulte les tableaux des règles en fonction de l'objectif qualitatif que je me fixe



Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

J'agis sur ma parcelle

je veux construire une nouvelle maison

je veux réaliser un atelier de bricolage

je veux changer ma clôture

je veux aménager ma cour ou mon jardin

je veux procéder à une extension de mon habitation...

Quel livret consulter ?

LIVRET 2

constructions nouvelles et aménagements extérieurs

Comment procéder ?

Je consulte le document graphique 2d et je repère dans quel secteur se situe ma parcelle. Ex : ma parcelle est en S3

Je consulte le livret 2, chapitre "S3 -Coteaux"

Un point de vigilance !

Ma parcelle peut faire l'objet d'une protection particulière (jardin protégé par exemple). Je le vérifie sur le document graphique 2b.

SI OUI, je dois consulter aussi le livret 3 "Protections particulières" qui pourra engager d'autres règles à respecter !

Je veux étendre mon habitation

je suis propriétaire de la parcelle n°246,
je suis en secteur S3,
ma parcelle n'est pas concernée par d'autres protections

⇨ je consulte le livret 2, chapitre 3 relatif au secteur S3

je suis propriétaire de la parcelle n°203,
je suis en secteur S3,
ma parcelle est concernée par deux autres protections :

→ cour à dominante minérale

→ jardin

⇨ je consulte le livret 2, chapitre 3 relatif au secteur S3

⇨ + le livret 3 aux chapitres 5 et 7

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

J'agis sur un élément patrimonial identifié

- je veux abattre un arbre
- je veux rénover un puits
- je veux refaire mon mur
- je veux réaménager une venelle
- ...

Quel livret consulter ?

LIVRET 3

protections particulières

Comment procéder ?

Je vérifie au document graphique 2b si l'élément que je souhaite modifier fait l'objet d'une protection particulière. Ex : ma cour est protégée

Je consulte le livret 3 au chapitre 7 "cours à dominante minérale"

SI NON, je consulte le livret 2, au chapitre correspondant au secteur de ma construction

Je veux modifier la configuration de ma cour

je suis propriétaire de la parcelle n°246,
ma parcelle n'est pas concernée par une protection particulière,
je suis en secteur S3,

je suis propriétaire de la parcelle n°203,
ma cour est concernée par une protection :
→ cour à dominante minérale

⇨ je consulte le livret 3 au chapitre 7 « cours à dominante minérale »

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Zoom sur le livret 1

Le livret 1 ne règlemente que les actions pouvant être menées sur le bâti existant, **<u>indépendamment des secteurs règlementaires</u>**. Les règles sont édictées en fonction de la valeur patrimoniale de ce bâti, cette dernière étant repérée dans un premier temps **au Règlement-Document graphique 2b** :

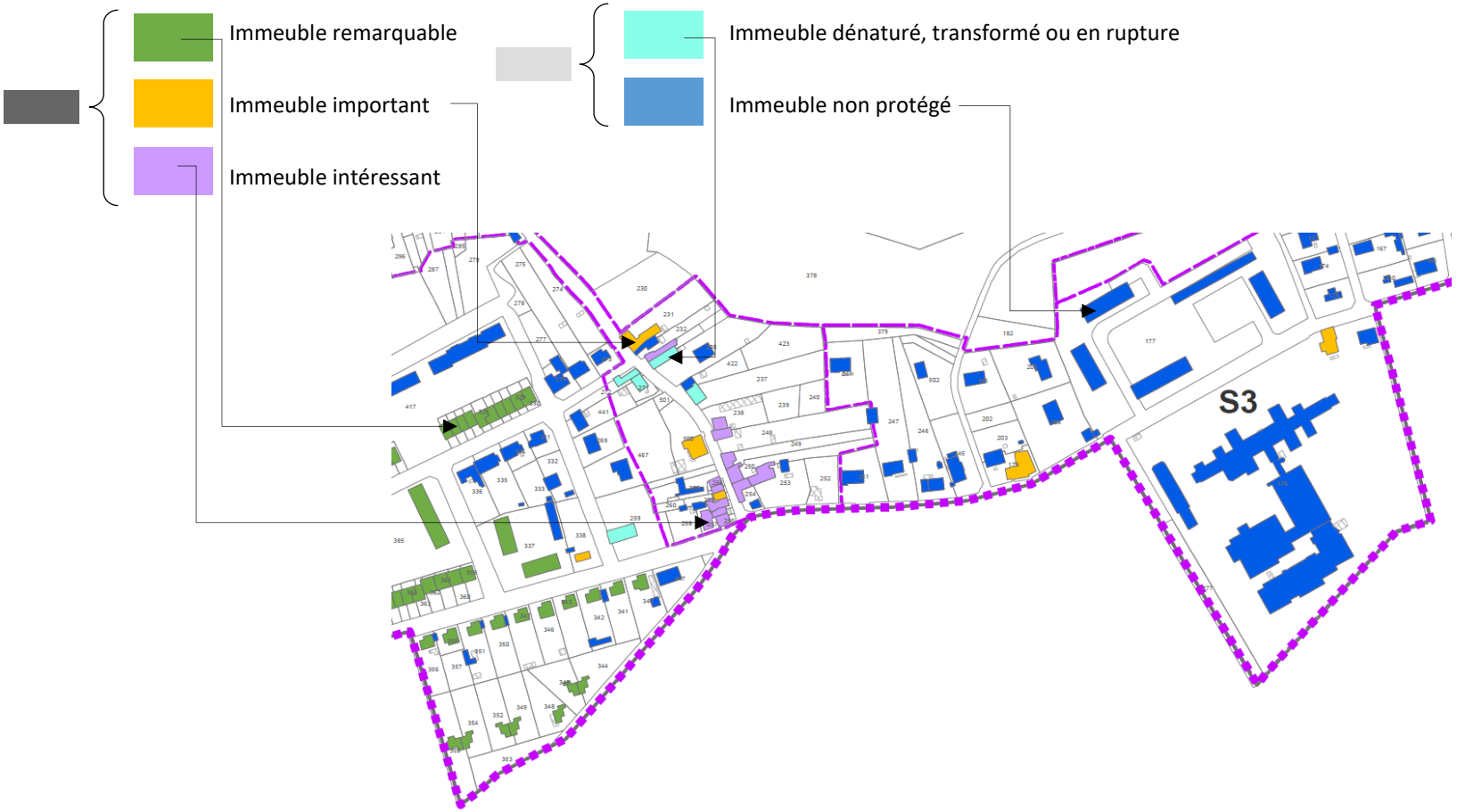
Immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Dans un second temps, le porteur de projet consulte **le Règlement-Document graphique 2c** qui précise **la valeur patrimoniale** des immeubles en fonction de leur qualité patrimoniale, architecturale, historique et urbaine :

- les immeubles bâtis protégés sont subdivisés en 3 catégories patrimoniales,
- et les immeubles non protégés en 2 catégories :



Selon la catégorie patrimoniale, les règles à respecter seront différentes. C'est pourquoi le livret 1 fait l'objet de 5 chapitres, **à consulter en fonction de la couleur de son bâti :**

- Livret 1 - chapitre 1 - Immeuble remarquable - **vert**
- Livret 1 - chapitre 2 - Immeuble important - **orange**
- Livret 1 - chapitre 3 - Immeuble intéressant - **violet**
- Livret 1 - chapitre 4 - Immeuble dénaturé, transformé ou en rupture - **turquoise**
- Livret 1 - chapitre 5 - Immeuble non protégé - **bleu**

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

LEGENDE NATIONALE **plan 2b**

Immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

Immeuble bâti non protégé pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé

légende spécifique au SPR de Château-Renault **plan 2c**

VERT	ORANGE	VIOLET	TURQUOISE	BLEU
Immeuble bâti remarquable	**Immeuble bâti important**	**Immeuble bâti intéressant**	**Immeuble bâti en rupture**	**Immeuble bâti sans intérêt patrimonial**
Détails architecturaux, matériaux qualitatifs, volets en bois ou métal, ordonnancement conservé...	Détails architecturaux, matériaux qualitatifs	Dans un ensemble architectural, une séquence, un axe, un point de vue... modénature conservée partiellement...	La qualité patrimoniale a été perdue au fil du temps par des reaturations trop importantes portant atteinte au bâtiment	Construction récente ou non sans intérêt patrimonial
Niveau de dégration très faible	Niveau de dégradation important	Niveau de dégradation avancé	Niveau de dégradation très avancé	

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

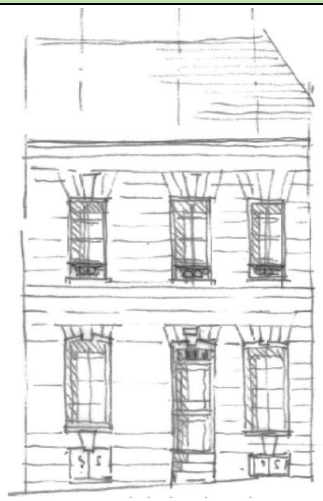
Les 5 couleurs sont ainsi définies en fonction de la qualité patrimoniale, architecturale, historique, urbaine et du niveau de dégradation du bâti existant. Mais il ne s'agit pas seulement d'identifier et de prescrire une règle de conservation, la volonté est d'associer les couleurs à des objectifs de qualité architecturale à atteindre. En d'autres termes, **fixer des règles permettant à un bâti de changer de catégorie en une ou plusieurs fois afin de mettre fin aux dégradations progressives constatées.** Par exemple, un bâti identifié orange a pour objectif d'être classé à terme en vert. **Le règlement qui s'y réfère prescrit toutes les mesures pour y parvenir.**

Le règlement du livret 1 va chercher par ailleurs à autoriser des étapes de restauration intermédiaire permettant de passer d'une catégorie à une autre. Dans l'idéal, il devrait imposer un ravalement de façade ou une restitution des pans de bois systématique, mais l'optique du PVAP de Château-Renault est d'introduire davantage **un système de compensations, par des options moins onéreuses, mais permettant de retrouver un aspect architectural satisfaisant, une lecture de la façade harmonieuse, de la vie et de la gaité dans la rue, de donner un aspect cosy à sa maison, une plus-value à son bien…**

Il faut certes se poser la question des matériaux (restitution de la pierre, enduit à la chaux, bois…), mais le respect des proportions et de l'effet visuel est tout aussi important. **L'optique du PVAP est d'être plus souple quant à la nature de certains matériaux, mais d'être intransigeant sur les proportions, l'ordonnancement des ouvertures, les couleurs, l'esthétique générale de la façade, éléments qui de plus ne coûtent pas plus cher à mettre en œuvre.**

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

ETAT ACTUEL : bâti classé en catégorie violet IMMEUBLE INTERESSANT → façade d'origine en pierre de taille

OPTION 1 idéale restitution de la façade en pierre de taille par ravalement restitution des ouvertures	**OPTION 2 compensatoire** réalisation d'un enduit à la chaux mise en relief de la façade
	
OBJECTIF ATTEINT : catégorie verte IMMEUBLE REMARQUABLE	**OBJECTIF ATTEINT : catégorie orange IMMEUBLE IMPORTANT**

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Concernant les possibilités de démolition du bâti, deux cas sont à distinguer en fonction de la catégorie patrimoniale des immeubles :

- les immeubles bâtis remarquables, importants et intéressants (couleur **vert**, **orange** et **violet**) sont des immeubles à conserver, restaurer, à mettre en valeur. Autrement dit, **il est interdit de les démolir,**
- les immeubles bâtis en rupture et sans intérêt patrimonial (couleur **turquoise** et **bleu**) sont des immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés. **Il est possible de demander une autorisation de démolir avec ou sans obligation de reconstruction selon les cas.**

Les immeubles bâtis intéressants « **violet** » constituent toutefois un cas particulier. Ils sont identifiés ainsi car ils possèdent une valeur potentielle, mais à ce jour, sans diagnostic architectural précis, on ne peut pas la connaître exactement et décider dès maintenant si ce type de bâtiment peut être démoli ou non. C'est pourquoi, il est proposé de les identifier comme bâtiment devant être protégés de la démolition, mais pouvant, suite **à la production d'un diagnostic architectural** :

- soit demeurer en « immeuble bâti intéressant » **violet** et respecter ainsi les objectifs qualitatifs à atteindre,
- soit être classé en « immeuble bâti sans intérêt patrimonial » **bleu** et pouvoir être démolis et reconstruits.

L'idée n'est pas de contraindre le propriétaire à garder coûte que coûte un pan de bois. En fonction de la dégradation constatée par l'expertise, l'ABF et la Commission Locale du SPR (CLSPR) décideront conjointement, et en toute connaissance de cause, de la possibilité d'une restauration ou d'une démolition. En l'absence de la production d'un diagnostic, il n'y aura que la solution d'imposer la restauration. Le contenu de ce diagnostic architectural qui pourra être réalisé par des artisans et des devis de restauration s'y référant est précisé dans le règlement. Ils devront impérativement être mandatés par le porteur de projet.

Le synopsis page suivante résume la philosophie du livret 1.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

LEGENDE NATIONALE **plan 2b**

légende spécifique au SPR de Château-Renault **plan 2c**

Immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

Immeuble bâti non protégé pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé

VERT	ORANGE	VIOLET	TURQUOISE	BLEU
Immeuble bâti remarquable	**Immeuble bâti important**	**Immeuble bâti intéressant**	**Immeuble bâti en rupture**	**Immeuble bâti sans intérêt patrimonial**
Détails architecturaux, matériaux qualitatifs, volets en bois ou métal, ordonnancement conservé...	Détails architecturaux, matériaux qualitatifs	Dans un ensemble architectural, une séquence, un axe, un point de vue... modénature conservée partiellement...	La qualité patrimoniale a été perdue au fil du temps par des reaturations trop importantes portant atteinte au bâtiment	Construction récente ou non sans intérêt patrimonial
Niveau de dégration très faible	Niveau de dégradation important	Niveau de dégradation avancé	Niveau de dégradation très avancé	
OBJECTIF : atteindre l'excellence ! Continuer à être restauré dans les règles de l'art	**OBJECTIF** : être classé en catégorie **VERTE** Conserver les modénatures et matériaux, restaurer dans les règles de l'art	**OBJECTIF** : être classé en catégorie **ORANGE** Conserver les modénatures encore présentes, participer à valoriser un ensemble architectural	**OBJECTIF :** ne plus nuire à l'écrin d'un autre bâtiment **option 1** : démolition avec reconstruction soumise au règlement du livret 2 du PVAP **option 2** : évolution selon le règlement général du PVAP	**OBJECTIF :** Evolution selon le règlement général du PVAP
				livret 1 chapitre 5
livret 1 chapitre 1	**livret 1 chapitre 2**	**livret 1 chapitre 3**	**livret 1 chapitre 4**	
démolition interdite		**démolition interdite** sauf si un diagnostic architectural permet de justifier d'une démolition = **ETUDE AU CAS PAR CAS** avec validation de l'ABF et de la CLSPR suite à la production d'un diagnostic architectural réalisé par le maître d'ouvrage	**démolition et reconstruction autorisée**	

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Pour chaque catégorie patrimoniale, le livret 1 règlemente les éléments suivants :

- **article 1** - Légende graphique
- **article 2** - Description générale
- **article 3** - Orientations règlementaires
- **article 4** - Dispositions générales et démolition, structures et volumétries, composition de façades
- **article 5** - Matériaux de façade et devantures commerciales
- **article 6** - Proportions
- **article 7** - Menuiseries et volets
- **article 8** - Couleurs
- **article 9** - Modénatures et autres dispositifs
- **article 10** - Toitures

Les articles 5 à 7 et 9 à 10 sont complétés par des fiches sur les moyens et modes de faire attendus en termes de matériaux, techniques, aspect à appliquer.

Chaque article est accompagné **d'illustrations, de schémas et de fiches-conseil** pour aider le porteur de projet **à comprendre la règle et expliquer comment et pourquoi appliquer les principes du développement durable et de protection de la biodiversité.**

Le livret 1 comprend également des **fiches immeubles** élaborées dans le but de guider le porteur de projet dans ses choix architecturaux lorsqu'il se trouve concerné par une restauration, restitution ou simple changement d'une menuiserie.

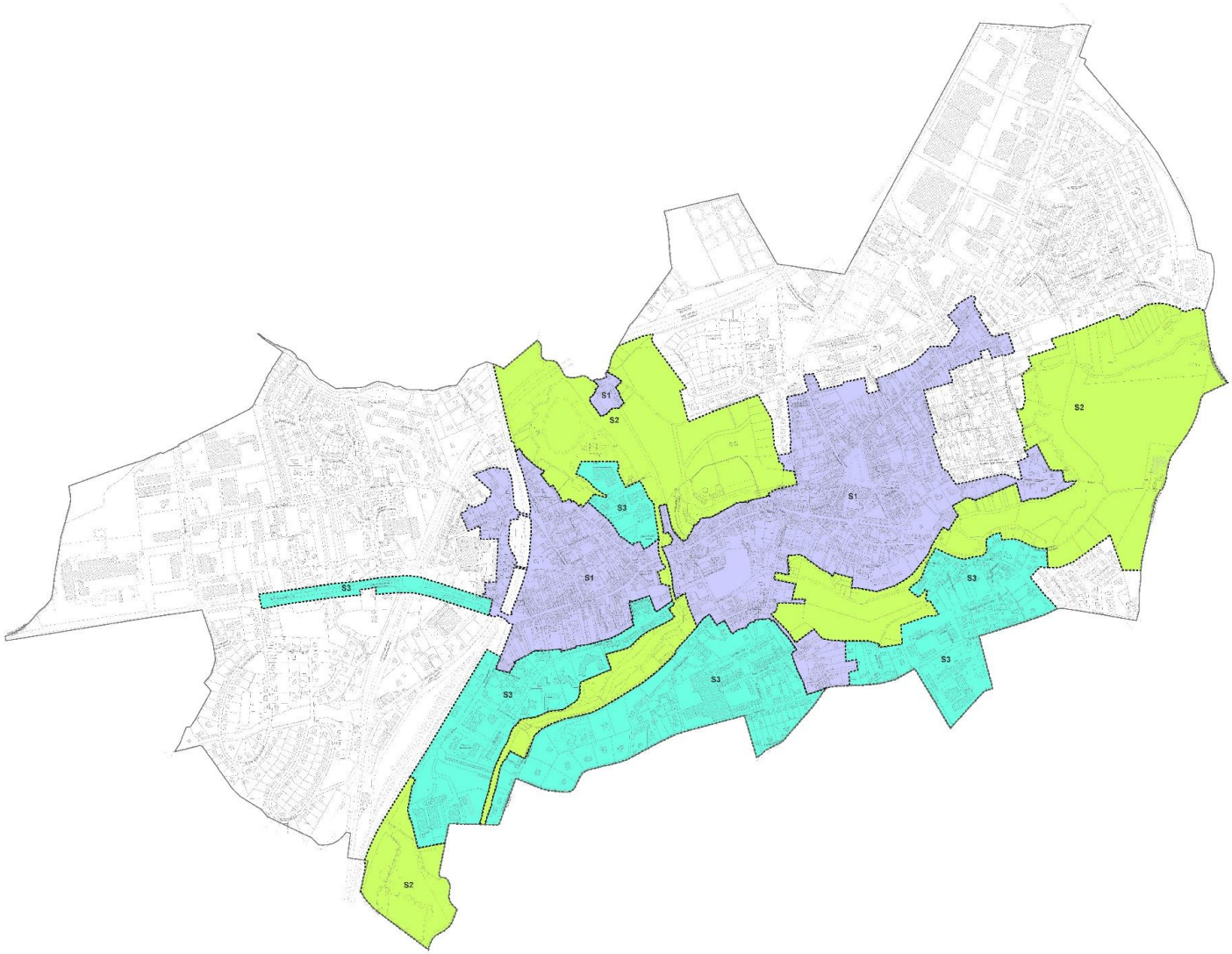
Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Zoom sur le livret 2

Le livret 2 règlemente la manière de concevoir les constructions nouvelles, ainsi que les extensions et les annexes au bâti existant. Il donne également les règles nécessaires à l'aménagement des jardins, des cours ou des clôtures. Il fait référence aux secteurs règlementaires (à l'image d'un Plan Local d'Urbanisme), des règles différentes pouvant être appliquées en fonction du contexte paysager et urbain dans lequel s'insèrera la construction nouvelle.

Les secteurs règlementaires sont retranscrits au niveau du plan **2d** Document Graphique. **Ils sont au nombre de 3 :**

secteur S1 **Ville ancienne**	Il correspond aux parties anciennes de la ville de Château-Renault présentant une organisation urbaine spécifique dans la plupart des cas : alignement des constructions à la voirie, accolement des constructions, parcellaire laniéré ou organisation autour d'une cour
secteur S2 **Brenne et Gault**	Il identifie les espaces naturels de la vallée de la Brenne et du Gault, ainsi que le château et son parc
secteur S3 **Coteaux**	Il délimite les parties plus récentes de la ville s'étant développées sur le coteau sud de la vallée de la Brenne et du Gault. Il inclut aussi le pôle d'équipements de la vallée de la Brenne (piscine, terrains de sport et centre socioculturel de la Tannerie).



Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Le livret 2 est donc scindé en 3 chapitres règlementant chacun des secteurs :

- Livret 2 - chapitre 1 - secteur S1 - Ville ancienne
- Livret 2 - chapitre 2 - secteur S2 - Brenne et Gault
- Livret 2 - chapitre 3 - secteur S3 - Coteaux

Pour chaque secteur, le livret 2 règlemente les éléments suivants :

- **identification du secteur**
- **enjeux du secteur**
- **article 1** - Dispositions générales à respecter
- **article 2** - Constructions interdites ou autorisées sous conditions
- **article 3** - Implantation et volumétrie
- **article 4** - Façades et devantures commerciales
- **article 5** - Ouvertures, menuiseries et volets
- **article 6** - Toitures
- **article 7** - Modénatures, ferronneries et autres dispositifs
- **article 8** - Abords et espaces extérieurs

Chaque article est accompagné **d'illustrations, de schémas et de fiches-conseil** pour aider le porteur de projet **à comprendre la règle et expliquer comment et pourquoi appliquer les principes du développement durable et de protection de la biodiversité.**

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Zoom sur le livret 3

Le livret 3 s'attache à règlementer les actions possibles sur les éléments patrimoniaux bâtis ou non : boisements, arbres remarquables, petit patrimoine, mur…, **indépendamment du secteur règlementaire,** dans le respect de la légende nationale des SPR. Il règlemente également des actions à mettre en œuvre sur les espaces publics : immeuble bâti ou non bâti à requalifier, venelle à maintenir ou à créer…

Il est organisé en chapitres reprenant chacun des motifs de protection :

- **chapitre 1** - Mur de soutènement et de clôture
- **chapitre 2** - Elément extérieur particulier
- **chapitre 3** - Séquence architecturale et urbaine
- **chapitre 4** - Parc boisé et vallée arborée
- **chapitre 5** - Jardin
- **chapitre 6** - Arbre remarquable
- **chapitre 7** - Cour à dominante minérale
- **chapitre 8** - Passage d'eau souterrain
- **chapitre 9** - Immeuble bâti ou non bâti à requalifier
- **chapitre 10** - Perspective à préserver et à mettre en valeur
- **chapitre 11** - Venelle à maintenir ou à créer

Chaque chapitre est organisé de la manière suivante :

- **article 1** - Légende graphique
- **article 2** - Description générale
- **article 3** - Orientations règlementaires
- **article 4** - Droits, devoirs et mise en œuvre

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

CHAPITRE 2 - Dispositions générales

Article 0.2.1 - Cadre législatif

Les différents éléments du dossier de révision 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 (AVAP) et à la circulaire du 2 mars 2012. En application 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 du SPR devient un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

La Communauté de Communes du Castelrenaudais a décidé de prescrire la révision de l'AVAP de Château-Renault en SPR par délibération en date du 28 mai 2019. L'AVAP avait été approuvée précédemment, le 19 décembre 2013.

La Commission Locale du SPR (CLSPR) de Château-Renault a été créée par délibération en date du 28 mai 2019, puis a été renouvelée par délibération en date du 28 juillet 2020 du suite aux élections municipales de 2020.

Le règlement intérieur de la CLSPR de Château-Renault a été adopté par la CLSPR dans sa séance en date du 9 mars 2021.

Concernant l'articulation Plan Local d'Urbanisme intercommunal PLUi/SPR, les prescriptions du document d'urbanisme en vigueur s'appliquent en plus des règles du SPR, la règle la plus stricte des deux documents s'appliquant.

Article 0.2.2 - Champ, conditions et modalités d'application

Article 0.2.2.1 - Travaux soumis à autorisation

En application du Code du patrimoine**, les modifications de l'aspect des immeubles compris dans le SPR sont soumises à autorisation préalable accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, après accord de l'architecte des bâtiments de France.**

Cette disposition s'applique aux travaux de construction, d'installation et aux travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis. Elle s'applique également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public, telles que : déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagements 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 à déclaration au titre du Code de l'urbanisme, après demande d'autorisation déposée auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Sont ainsi soumis à déclaration au titre du Code du patrimoine, 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, les plantations et boisements, etc.

Article 0.2.2.2 - Composition des dossiers de demandes d'autorisation

Les demandes de permis de construire, les déclarations préalables, les permis de démolir, de permis d'aménager, situées à l'intérieur du SPR doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par le Code du patrimoine et le Code de l'urbanisme (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 nécessaire au titre du Code du patrimoine 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 et de droit des sols.

Dans tous les cas, afin d'éviter une demande de complément de dossier et de gagner du temps, il est impératif d'accompagner le dossier d'instruction de **photographies adéquates** permettant à l'ABF, et le cas échéant à la CLSPR, d'instruire le dossier. Les photographies de situation doivent ainsi présenter **toutes les façades de la construction et la construction être prise dans son environnement large** (maisons voisines, perspectives dans la rue, etc.).

Le dossier doit être également présenté **au regard des règles du PVAP qui doivent avoir été lues avec attention**, afin de s'inscrire dès la première demande dans les bons matériaux, la bonne mise en œuvre, la bonne implantation et volumétrie, etc.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Article 0.2.2.3 – Risques encourus en cas d'absence d'autorisation d'urbanisme

Au niveau pénal, en cas de constructions sans autorisation ou non conforme à l'autorisation, les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou les autres personnes responsables de l'exécution des travaux peuvent être punis d'une amende comprise entre 1 200 € et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 €/m² de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L..430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 €.

Au niveau civil, toute action en responsabilité civile peut être engagée dans un délai de 10 ans après l'achèvement des travaux s'il n'y a pas eu de demande d'autorisation, après quoi elle sera prescrite. En cas de demande effective d'autorisation mais de non conformité au permis délivré, l'action en responsabilité civile est prescrite 5 ans après l'achèvement des travaux. Cette action peut être engagée par toute personne physique ou morale subissant un préjudice du fait des travaux litigieux comme par exemple un voisin. La commune peut également engager une action en responsabilité civile dans un délai de 10 ans à compter de l'achèvement des travaux. **Elle pourra demander la démolition de l'ouvrage ou sa mise en conformité.**

Au niveau fiscal, l'imposition est due et ce même si la construction est illégale ou non conforme. L'administration fiscale se base sur les renseignements dont elle dispose pour déterminer les taxes et impôts dus par le contribuable mais si ce dernier ne lui a pas communiqué toutes les informations nécessaires, elle ne pourra pas établir le montant réel des impôts dont il devra s'acquitter. Il s'agit d'une fraude sanctionnable à tout moment, mais il est possible de régulariser sa situation :

Article 0.2.3 - Portées respectives du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

Article 0.2.3.1 - 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 au Code du patrimoine.

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

Article 0.2.3.2 - Abords des monuments historiques

En application du Code du patrimoine, les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection des abords ("rayon de 500 mètres" ou périmètres délimités des abords) des monuments historiques classés ou inscrits situés dans le SPR, 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 0.2.3.3 - Sites inscrits ou classés

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

Article 0.2.3.4 - Archéologie

Pour ce qui concerne l'archéologie, le PVAP n'implique aucune procédure spécifique. Le Code du patrimoine s'applique dans le périmètre du SPR comme pour 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.

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 45 000 Orléans), afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par la loi.

Article 0.2.3.5 - Permis de démolir

Dans un SPR, le permis de démolir est obligatoire y compris pour le petit patrimoine (en application du Code de l'urbanisme) et ne peut être délivré qu'après consultation de l'architecte des bâtiments de France.

Article 0.2.3.6 - Arrêtés de péril

L'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments ou caves protégées menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par le Code de la construction et de l'habitation, ne pourra être pris qu'après accord de l'Architecte des Bâtiments de France qui est invité à assister à l'expertise prévue au Code de la construction et de l'habitation.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

En cas de péril imminent (procédure prévue au Code de la construction et de l'habitation), le maire en informe l'ABF 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, toutes les mesures provisoires nécessaires seront prises 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 0.2.3.7 - Saillies

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

Article 0.2.3.8 - Voirie

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

Les règles édictées par le PVAP concernant les espaces publics impliquent toujours de respecter les règlementations en vigueurs en matière de sécurité routière et de signalétique.

Article 0.2.3.9 - Publicité, enseignes et pré-enseignes

La publicité et les pré-enseignes sont interdites à l'intérieur du SPR, qu'elles soient posées en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain. Le pétitionnaire devra également se référer au règlement local de publicité communal ou intercommunal en vigueur, le cas échéant.

Les enseignes sont soumises à autorisation du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, après accord de l'ABF.

Article 0.2.3.10 - Camping et caravanage

En application 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 accord de l'Architecte des Bâtiments de France (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

Article 0.2.3.11 - Aménagement de lignes aériennes

Il est soumis au régime de déclaration.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

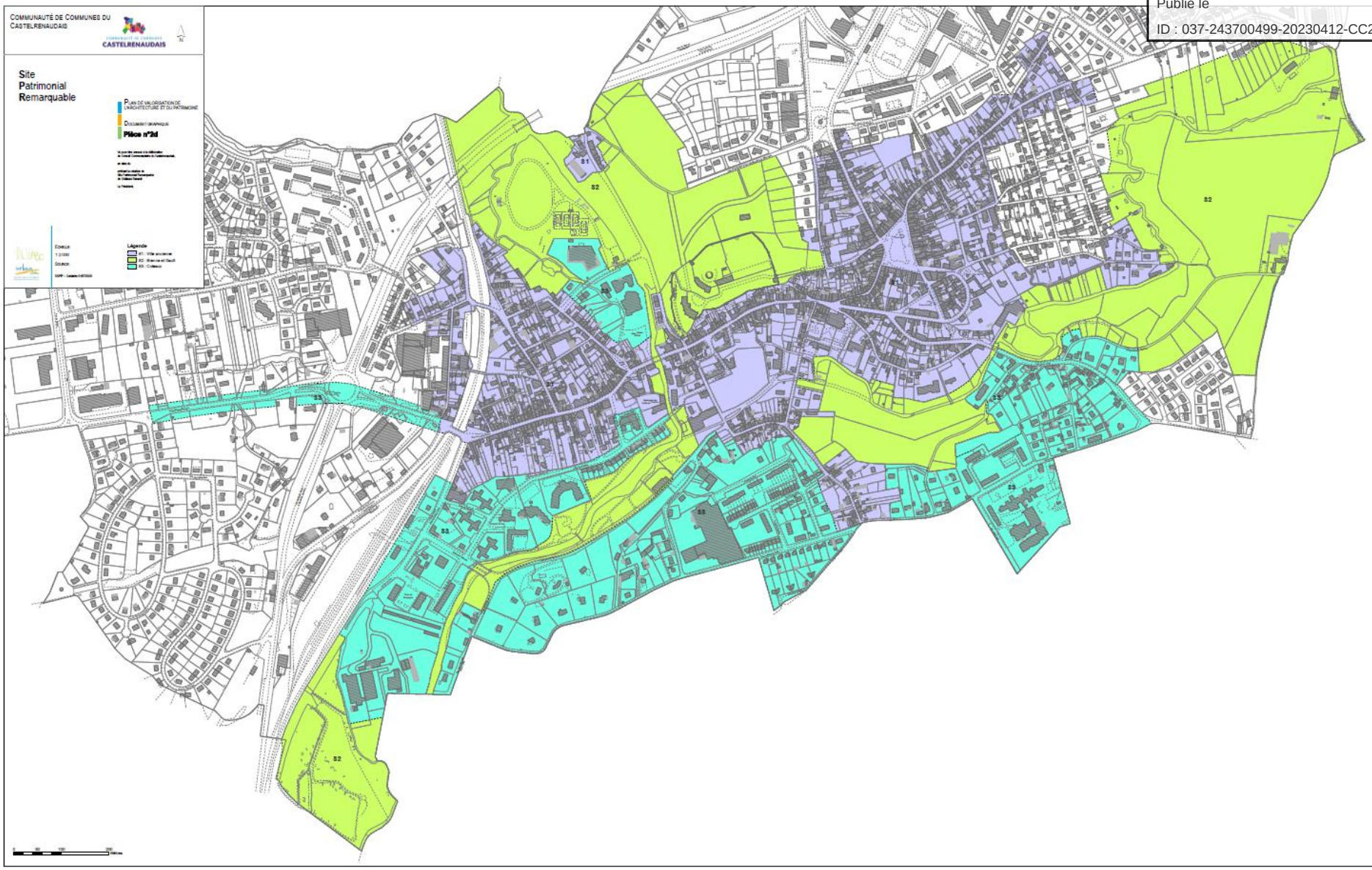
Article 0.2.4 - Délimitation du SPR et division du territoire en secteurs

Le périmètre du SPR est institué sur l'ensemble du territoire de Château-Renault, à l'exception des extensions pavillonnaires Ouest, Nord et Sud-Est. La délimitation de ce périmètre n'a pas été remis en cause dans le cadre de cette révision de l'AVAP et tient compte des analyses urbaines, architecturales, paysagères et historiques exposées dans le rapport de présentation de l'AVAP approuvé le 19 décembre 2013.

Au regard des analyses de terrain réalisées dans le cadre de la révision de l'AVAP, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 février 2021 et de la volonté exprimée de simplifier la lecture du règlement, la délimitation des secteurs règlementaires a été réinterrogée afin d'aboutir à **la création de 3 secteurs règlementaires, au lieu des 4 initiaux :**

<table>
<tr><th>Intitulé AVAP de 2013</th><th>Intitulé SPR 2021</th></tr>
<tr><td>ZP1
Groupements historiques
6 sous-secteurs</td><td>S1
Ville ancienne</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ZP2
Vallées
1 secteur inconstructible</td><td>S2
Brenne et Gault</td></tr>
<tr><td rowspan="3">S3
Coteaux</td></tr>
<tr><td>ZP3
Coteaux</td></tr>
<tr><td>ZP4
Vues sur le promontoire du château</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU



Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Article 0.2.5 - Organisation du volet règlementaire du SPR, le PVAP

Le volet règlementaire du SPR de Château-Renault, ou Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine comporte l'ensemble des pièces suivantes :

- **un Règlement-Document écrit 2a** scindé en 4 livrets :
  - **livret 0 - MODE D'EMPLOI ET DISPOSITIONS GENERALES** : l'instruction d'un projet nécessite de se référer obligatoirement à ce livret d'introduction ;
  - **livret 1 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES** : ce règlement écrit aborde les thématiques des interventions autorisées **sur le bâti existant repéré sur un Règlement-Document graphique 2b et 2c** : modification des façades, ravalement, changement de menuiseries, réfection d'une toiture, création d'une ouverture, etc. dans un **objectif de développement durable et de protection de la biodiversité** ;
  - **livret 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS** : le règlement décline, **par secteur règlementaire repérés sur le Règlement-Document graphique 2d** : les modalités de réalisation **des constructions nouvelles principale, extensions et annexes** (implantation, volumétrie et aspect extérieur), **mais aussi la manière d'aménager son jardin ou sa cour, le type de clôtures autorisé…** Il indique également les dispositions relatives au **développement durable**, **à la protection de la biodiversité** et aux énergies renouvelables à mettre en œuvre ;
  - **livret 3 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CONCERNANT LES PROTECTIONS PARTICULIERES IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE** : indépendamment des secteurs réglementaires, des **éléments patrimoniaux** tels des arbres remarquables, des murs anciens, des ensembles de jardins de ville, la vallée de la Brenne et du Gault, le parc du château… font l'objet de mesures de protection et de valorisation particulières décrites au livret 3. Les éléments patrimoniaux sont repéré au **Règlement-Document graphique 2b**.
- un Règlement-Document graphique 2b au 1/2000e centré sur le périmètre du SPR identifiant les éléments de patrimoine architectural, urbain et paysager à préserver, bâtis et non bâtis, règlementés par le livret 1 (actions sur le bâti existant) et le livret 3 (actions sur les éléments patrimoniaux protégés) ;
- **un Règlement-Document graphique 2c** au 1/2000e centré sur le périmètre du SPR, identifiant **la valeur patrimoniale de chaque immeuble bâti** (immeuble remarquable, intéressant, dénaturé, etc.) ainsi que son **type architectural** (maison ouvrière, maison bourgeoise, maison de ville…). Selon la catégorie patrimoniale et le type de l'immeuble, les actions possibles sur le bâti existant seront différentes. Elles sont règlementées par le **livret 1.** Le Règlement-Document graphique 2c repère également les secteurs règlementaires.
- **un Règlement-Document graphique 2d** au 1/2000e centré sur le périmètre du SPR , **délimitant les secteurs règlementaires** au sein desquels des règles sont prescrites pour les constructions nouvelles et les aménagements extérieurs dans le **livret 2**.

Les articles des livrets du PVAP demeurent des règles à respecter, y compris les points « **Moyens et modes de faire** » du **livret 1 et 2**. Les dessins, schémas, fiches-conseils et fiches-immeubles constituent des illustrations informatives et incitatives mais non règlementaires, à l'exception des illustrations portant la mention « **règle illustrée à respecter** » qui doivent dans ce cas être obligatoirement appliquées.

Article 0.2.6 - Recommandations favorisant le développement durable

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 obligatoirement applicables dans le périmètre du SPR, en particulier s'ils contreviennent aux objectifs de préservation du patrimoine. 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 toutefois rester compatibles avec les arrêtés locaux ou préfectoraux.

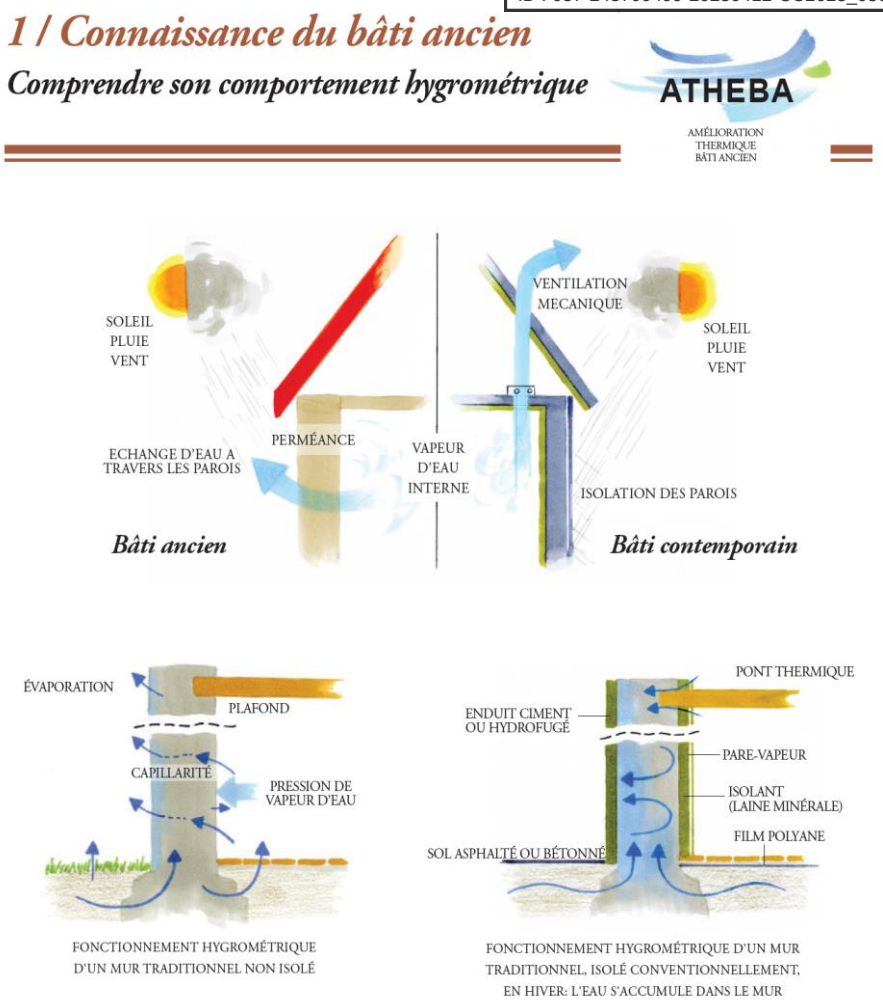
En premier lieu, **la conservation des bâtiments ou murs existants doit être recherchée**, dans la mesure où leur démolition et leur reconstruction avec de nouveaux matériaux entraîne un impact écologique important, en raison de nouveaux prélèvements de matériaux, de leur transport et de leur mise en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

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

La densité du bâti ancien 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 :

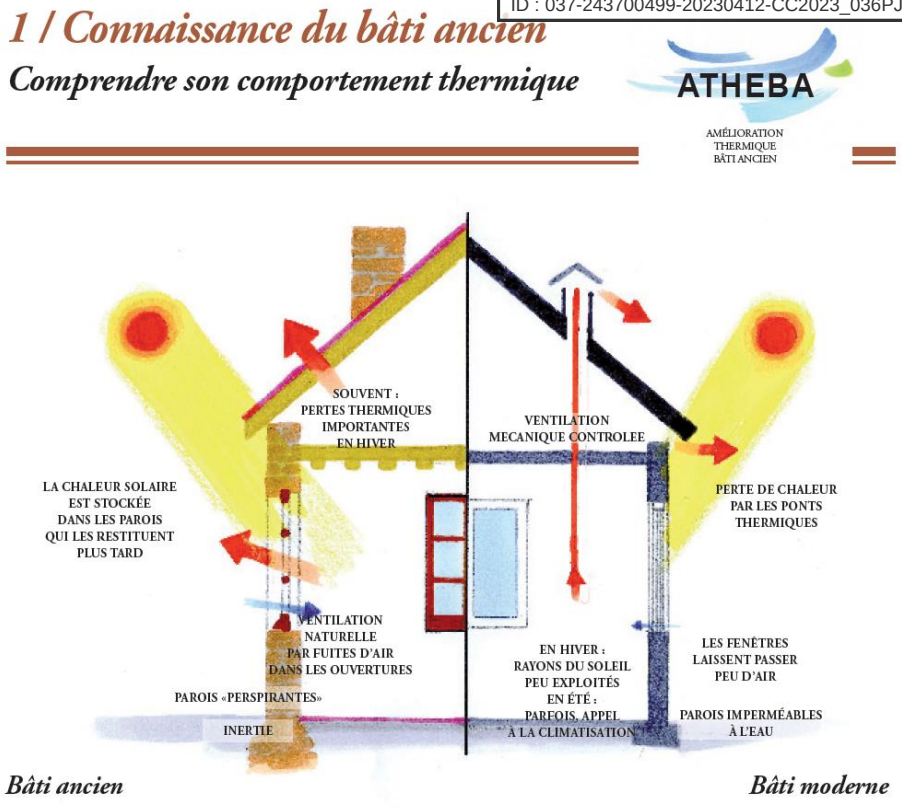
- **emploi de matériaux naturels,** facilement recyclables, si possible de provenance locale (notamment les matériaux de gros-œuvre, les bois de charpente ou de menuiserie, les revêtements de sols,…) afin de limiter l'impact de leur transport ; sur ce point, les matières plastiques utilisées dans les 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 volatiles (COV) à la fin de leur cycle de vie, c'est en partie pour cette raison qu'il sont interdits dans le présent règlement (notamment pour les menuiseries). 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 volatiles. Un indice a été mis en place sur la règlementation 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 règlementation ;
- **utilisation de revêtements et de peintures écolabellisées** ;
- **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 ;



Extrait des fiches ATHEBA, http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

- **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, 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.**



Extrait des fiches ATHEBA, http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

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 puisque ces dispositifs empêchent la ventilation des maçonneries, qui se dégraderaient.

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.

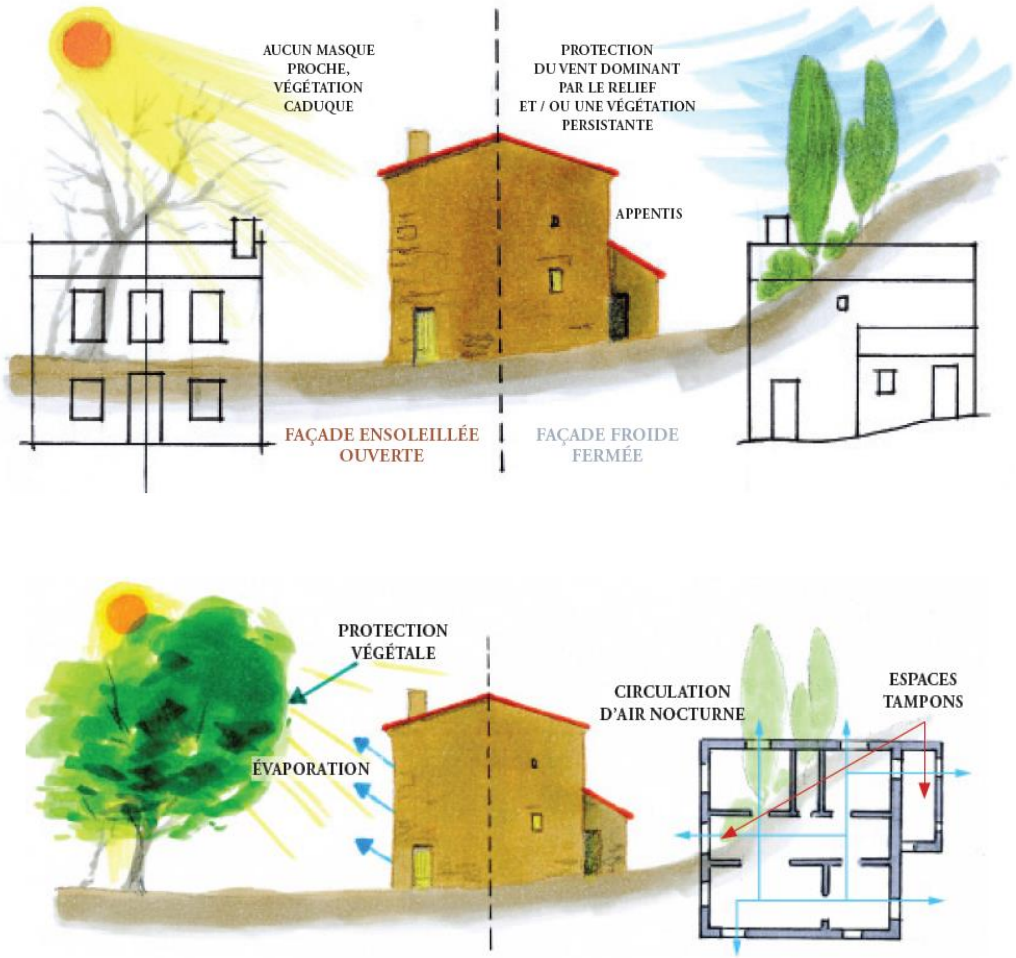
Pour les constructions neuves la mise en place d'un dispositif d'isolation par l'extérieur peut être autorisée dans les conditions fixées au règlement.

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, des Ministères et de la CEREMA :

- ⇨ http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/
- ⇨ https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096
- ⇨ http:// www.cerema.fr/fr

Exemple d'une architecture bioclimatique



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

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Article 0.2.7 - Adaptations mineures du règlement

Le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions dans la mesure où celles-ci ne contreviennent pas aux objectifs généraux fixés par la règle.

Le cadre règlementaire écrit peut prévoir lui-même des conditions d'adaptations mineures qui 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.

Dans le cadre du PVAP de Château-Renault, **les adaptations mineures du règlement peuvent permettre de répondre à des contraintes techniques ou de fonctionnement, notamment dans le cas de bâtiments agricoles, et 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 0.2.8 - Cas particuliers et dérogations

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

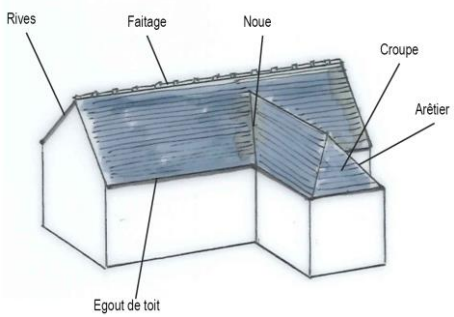
Article 0.2.9 - Modification ou révision du SPR

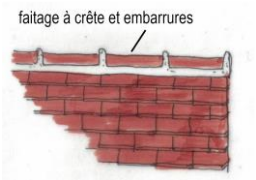
La modification ou la révision du SPR sont régies par le Code du patrimoine, auquel il conviendra de se référer.

Article 0.2.10 - Lexique

ANNEXE
Construction secondaire de volumétrie inférieure à la construction principale qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (remise, piscine, garage…), à l'exception des abris de jardin, appentis, cabanes de moins de 20 m² qui font l'objet d'une règle spécifique Une annexe peut être ou non accolée au bâtiment principal.

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





BARDAGE
Eléments de bois, métallique ou autres matériaux rapportés sur la façade d'un bâtiment et la recouvrant

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, autrement dit, un velux®.

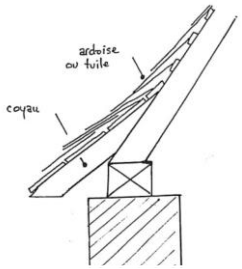
CHAUX (GRASSE, HYDRAULIQUE, AÉRIENNE)
La chaux est un matériau naturel composé essentiellement d'oxyde de calcium, qui est utilisé dans la maçonnerie traditionnelle comme liant (joints de maçonnerie, enduit, etc.). La chaux est dite « aérienne » ou « grasse » lorsqu'elle effectue sa prise à l'air, plus lentement, mais reste perméable à la vapeur d'eau et permet ainsi la respiration des maçonneries traditionnelles. À l'inverse, une chaux dite « hydraulique » a une prise plus rapide, à l'eau, mais est imperméable à la vapeur d'eau et ne convient pas aux maçonneries « respirantes ».

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

CLOTURES
Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

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.



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

EQUIPEMENT
Construction d'intérêt collectif et/ou de services publics regroupant par exemple les équipements administratifs de type mairie…, d'enseignement de type école, collège…, sportifs de type gymnase, piscines…, médicaux et d'actions sociales de type hôpital, maison de retraite, foyers…, de loisirs de type salle des fêtes…

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.

FAÇADE :
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature

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 faîtage, selon la règle, jusqu'au sol naturel avant tout remaniement.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE :
Ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie publique ou privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

LIMITE SEPARATIVE :
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LUCARNE
Fenêtre pratiquée dans le toit. NOTA : un chien-assis est une lucarne dont le sens de pente de la toiture est inversé par rapport à la pente de la toiture. Ce type de lucarne est interdit dans le présent règlement, en raison de son caractère étranger à la région.

MUR-BAHUT
Muret surmonté d'un dispositif à claire-voie de type grille en ferronnerie par exemple.

MODÉNATURE
Ensemble de moulures, autrement dit, reliefs sur la façade, qui portent ombre sur celle-ci. Il s'agit des bandeaux, de la corniche, de certains encadrements, de motifs sculptés, etc.

PARTITION MENUISEE
La partition menuisée ou « petits bois » constituent 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
Abréviation des termes « Rez-de-chaussée + combles », « Rez-de-chaussée + 1 étage + combles »

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

RESTAURATION

La restauration consiste en une remise en état du bâtiment dans les règles de l'art en respectant son aspect et ses caractéristiques architecturales existantes (éléments de décoration, ordonnancement, soubassements, proportion des ouvertures, souches de cheminées, corniches…)

RESTITUTION

La restitution vise à retrouver l'aspect d'origine d'un l'immeuble modifié, correspondant à une époque supposée de construction à condition de produire une étude documentée (documents et iconographies anciennes, et/ou étude de la façade et mise en évidence des traces de l'état ancien…).

REHABILITATION

La réhabilitation consiste en des travaux de d'amélioration, de renouvèlement, de modernisation de l'existant sans remise en cause de l'état initial de l'immeuble (exemple : remplacement d'une menuiserie, d'une ferronnerie, d'un balcon…).

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.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Code de l'urbanisme et du Patrimoine encadrant les sanctions en cas de non-respect du règlement

Code de l'urbanisme

Droit de visite et de communication (Articles L461-1 à L461-4)

Article L461-1

Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou leurs délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents mentionnés à l'article L. 480-1 peuvent visiter les lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux soumis aux dispositions du présent code afin de vérifier que ces dispositions sont respectées et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations.

Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa du présent article s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux.

Article L461-2

Le droit de visite et de communication dans les lieux mentionnés à l'article L. 461-1 s'exerce entre 6 heures et 21 heures et, en dehors de ces heures, lorsque ces lieux sont ouverts au public.

Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent cependant être visités qu'en présence de leur occupant et avec son assentiment.

Article L461-3

I.-Lorsque l'accès à un domicile ou à un local comprenant des parties à usage d'habitation est refusé ou que la personne ayant qualité pour autoriser l'accès à un tel domicile ou à un tel local ne peut être atteinte, les visites peuvent être autorisées par ordonnance du juge des libertés et de la détention du tribunal judiciaire dans le ressort duquel sont situés les lieux ou les locaux à visiter.

L'ordonnance comporte l'adresse des lieux à visiter, le nom et la qualité des agents habilités à procéder aux opérations de visite ainsi que les heures auxquelles ces agents sont autorisés à se présenter.

L'ordonnance est exécutoire par provision.

II.-L'ordonnance est notifiée sur place au moment de la visite à l'occupant des lieux ou à son représentant, qui en reçoit copie intégrale contre récépissé ou émargement au procès-verbal de visite. En l'absence de l'occupant des lieux ou de son représentant, l'ordonnance est notifiée après la visite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La notification est réputée faite à la date de réception figurant sur l'avis. A défaut de réception, il est procédé à la signification de l'ordonnance par acte d'huissier de justice.

L'acte de notification comporte mention des voies et délais de recours contre l'ordonnance ayant autorisé la visite et contre le déroulement des opérations de visite. Il mentionne également que le juge ayant autorisé la visite peut être saisi d'une demande de suspension ou d'arrêt de cette visite.

III.-La visite s'effectue sous l'autorité et le contrôle du juge des libertés et de la détention qui l'a autorisée. Le juge des libertés et de la détention peut, s'il l'estime utile, se rendre dans les locaux pendant l'intervention. A tout moment, il peut décider la suspension ou l'arrêt de la visite. La saisine du juge des libertés et de la détention aux fins de suspension ou d'arrêt des opérations de visite n'a pas d'effet suspensif.

IV.-La visite est effectuée en présence de l'occupant des lieux ou de son représentant, qui peut se faire assister d'un conseil de son choix. En l'absence de l'occupant des lieux, les agents chargés de la visite ne peuvent procéder à celle-ci qu'en présence de deux témoins qui ne sont pas placés sous leur autorité.

Un procès-verbal relatant les modalités et le déroulement de l'opération et consignant les constatations effectuées est dressé sur-le-champ par les agents qui ont procédé à la visite. Le procès-verbal est signé par ces agents et par l'occupant des lieux ou, le cas échéant, son représentant et les témoins. En cas de refus de signer, mention en est faite au procès-verbal.

L'original du procès-verbal est, dès que celui-ci a été établi, adressé au juge qui a autorisé la visite. Une copie du procès-verbal est remise ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'occupant des lieux ou à son représentant.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Le procès-verbal mentionne le délai et les voies de recours.

V.-L'ordonnance autorisant la visite peut faire l'objet d'un appel devant le premier président de la cour d'appel suivant les règles prévues par le code de procédure civile. Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.

Cet appel est formé par déclaration remise ou adressée par pli recommandé au greffe de la cour dans un délai de quinze jours. Ce délai court à compter de la notification de l'ordonnance. Cet appel n'est pas suspensif.

Le greffe du tribunal judiciaire transmet sans délai le dossier de l'affaire au greffe de la cour d'appel où les parties peuvent le consulter.

L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation, selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai de pourvoi en cassation est de quinze jours.

VI.-Le premier président de la cour d'appel connaît des recours contre le déroulement des opérations de visite autorisées par le juge des libertés et de la détention suivant les règles prévues par le code de procédure civile. Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.

Le recours est formé par déclaration remise ou adressée par pli recommandé au greffe de la cour dans un délai de quinze jours. Ce délai court à compter de la remise ou de la réception du procès-verbal de visite. Ce recours n'est pas suspensif.

L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai de pourvoi en cassation est de quinze jours.

VII.-Le présent article est reproduit dans l'acte de notification de l'ordonnance du juge des libertés et de la détention autorisant la visite.

Conformément à l'article 36 de l'ordonnance n° 2019-964 du 18 septembre 2019, ces dispositions entrent en vigueur au 1er janvier 2020.

Article L461-4

Sans préjudice de la procédure applicable aux infractions aux dispositions du présent code, lorsque, à l'issue de la visite prévue au présent chapitre, il est établi qu'une construction, un aménagement, une installation ou des travaux ont été réalisés sans permis ou sans décision de non-opposition à déclaration préalable, ou en méconnaissance d'un permis ou d'une décision de non-opposition à déclaration préalable, le préfet, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou ses délégués peuvent mettre en demeure le maître d'ouvrage, dans un délai qu'ils déterminent et qui ne peut excéder six mois, de déposer, selon le cas, une demande de permis ou une déclaration préalable.

Achèvement des travaux de construction, d'aménagement ou de démolition (Articles L462-1 à L462-2)

Article L462-1

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie.

Le premier alinéa du présent article est applicable aux travaux de démolition et de remise en état réalisés en application de l'article L. 121-22-5. Dans ce cas, la déclaration atteste l'achèvement des travaux et leur conformité à l'arrêté ordonnant l'exécution de l'obligation de démolition et de remise en état prévue au même article L. 121-22-5.

Article L462-2

L'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut, dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat, procéder ou faire procéder à un récolement des travaux et, lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité. Un décret en Conseil d'Etat fixe les cas où le récolement est obligatoire.

Passé ce délai, l'autorité compétente ne peut plus contester la conformité des travaux.

Les visites effectuées dans le cadre du récolement des travaux sont soumises aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 461-1 et des articles L. 461-2 et L. 461-3.

Pour les travaux de démolition et de remise en état réalisés en application de l'article L. 121-22-5, la conformité des travaux est appréciée au regard de l'arrêté en ordonnant l'exécution.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Constat des infractions et sanctions pénales et civiles (Articles L480-1 à L480-17)

Article L480-1

Les infractions aux dispositions des titres Ier, II, III, IV et VI du présent livre sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire ou le ministre chargé de l'urbanisme suivant l'autorité dont ils relèvent et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

Les infractions mentionnées à l'article L. 480-4 peuvent être constatées par les agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentés lorsqu'elles affectent des immeubles soumis aux dispositions législatives du code du patrimoine relatives aux monuments historiques, aux abords des monuments historiques ou aux sites patrimoniaux remarquables ou aux dispositions législatives du code de l'environnement relatives aux sites et qu'elles consistent soit dans le défaut de permis de construire, soit dans la non-conformité de la construction ou des travaux au permis de construire accordé. Il en est de même des infractions aux prescriptions établies en application des articles L. 522-1 à L. 522-4 du code du patrimoine.

Lorsque l'autorité administrative et, au cas où il est compétent pour délivrer les autorisations, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ont connaissance d'une infraction de la nature de celles que prévoient les articles L. 480-4 et L. 610-1, ils sont tenus d'en faire dresser procès verbal.

Copie du procès-verbal constatant une infraction est transmise sans délai au ministère public.

Toute association agréée de protection de l'environnement en application des dispositions de l'article L. 141-1 du code de l'environnement peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'alinéa 1er du présent article et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

La commune ainsi que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peuvent exercer les droits reconnus à la partie civile, en ce qui concerne les faits commis sur leur territoire et constituant une infraction à l'alinéa premier du présent article.

Article L480-2

L'interruption des travaux peut être ordonnée soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations visées à l'article L. 480-1, soit, même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel. L'interruption des travaux peut être ordonnée, dans les mêmes conditions, sur saisine du représentant de l'Etat dans la région ou du ministre chargé de la culture, pour les infractions aux prescriptions établies en application des articles L. 522-1 à L. 522-4 du code du patrimoine.

L'autorité judiciaire statue après avoir entendu le bénéficiaire des travaux ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les quarante-huit heures. La décision judiciaire est exécutoire sur minute et nonobstant toute voie de recours.

Dès qu'un procès-verbal relevant l'une des infractions prévues à l'article L. 480-4 du présent code a été dressé, le maire peut également, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux. Copie de cet arrêté est transmise sans délai au ministère public. Pour les infractions aux prescriptions établies en application des articles L. 522-1 à L. 522-4 du code du patrimoine, le représentant de l'Etat dans la région ou le ministre chargé de la culture peut, dans les mêmes conditions, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux ou des fouilles.

L'autorité judiciaire peut à tout moment, d'office ou à la demande, soit du maire ou du fonctionnaire compétent, soit du bénéficiaire des travaux, se prononcer sur la mainlevée ou le maintien des mesures prises pour assurer l'interruption des travaux. En tout état de cause, l'arrêté du maire cesse d'avoir effet en cas de décision de non-lieu ou de relaxe.

Le maire est avisé de la décision judiciaire et en assure, le cas échéant, l'exécution.

Lorsque aucune poursuite n'a été engagée, le procureur de la République en informe le maire qui, soit d'office, soit à la demande de l'intéressé, met fin aux mesures par lui prises.

Le maire peut prendre toutes mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de son arrêté, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier.

La saisie et, s'il y a lieu, l'apposition des scellés sont effectuées par l'un des agents visés à l'article L. 480-1 du présent code qui dresse procès-verbal.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Les pouvoirs qui appartiennent au maire, en vertu des alinéas qui précèdent, ne font pas obstacle au droit du représentant de l'Etat dans le département de prendre, dans tous les cas où il n'y aurait pas été pourvu par le maire et après une mise en demeure adressée à celui-ci et restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, toutes les mesures prévues aux précédents alinéas.

Dans le cas de constructions sans permis de construire ou d'aménagement sans permis d'aménager, ou de constructions ou d'aménagement poursuivis malgré une décision de la juridiction administrative suspendant le permis de construire ou le permis d'aménager, le maire prescrira par arrêté l'interruption des travaux ainsi que, le cas échéant, l'exécution, aux frais du constructeur, des mesures nécessaires à la sécurité des personnes ou des biens ; copie de l'arrêté du maire est transmise sans délai au ministère public. Dans tous les cas où il n'y serait pas pourvu par le maire et après une mise en demeure adressée à celui-ci et restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, le représentant de l'Etat dans le département prescrira ces mesures et l'interruption des travaux par un arrêté dont copie sera transmise sans délai au ministère public.

Dans le cas où le représentant de l'Etat dans le département fait usage des pouvoirs qui lui sont reconnus par les alinéas 9 et 10 du présent article, il reçoit, au lieu et place du maire, les avis et notifications prévus aux alinéas 5 et 6.

Article L480-3

En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, les personnes visées au deuxième alinéa de l'article L. 480-4 encourent une amende de 75 000 € et une peine de trois mois d'emprisonnement.

Ces peines sont également applicables en cas de continuation des travaux nonobstant la décision de la juridiction administrative prononçant la suspension ou le sursis à exécution de l'autorisation d'urbanisme.

Article L480-4

Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ;

2. En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage ;

3. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits par la mise en demeure prévue à l'article L. 121-22-5, des travaux de démolition et de remise en état rendus nécessaires par le recul du trait de côte.

En cas de méconnaissance des obligations imposées par l'article L. 451-3, le tribunal ordonne en outre, en cas de perte ou de destruction de la plaque commémorative au cours des travaux, à la charge du maître d'ouvrage, la gravure et l'installation d'une nouvelle plaque apposée dans les conditions du deuxième alinéa dudit article.

Toute association ou fondation reconnue d'utilité publique telle que définie à l'article 2-4 du code de procédure pénale peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'article L. 451-3 et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux infractions relatives à l'affichage des permis ou des déclarations préalables.

Article L480-4-1

Est puni d'une amende de 15 000 euros le fait de vendre ou de louer des terrains bâtis ou non bâtis compris dans un lotissement sans avoir obtenu un permis d'aménager ou sans avoir respecté les obligations imposées par l'article L. 442-3, lorsque le lotissement est soumis à une déclaration préalable, ou sans s'être conformé aux prescriptions imposées par le permis d'aménager ou par la décision prise sur la déclaration préalable.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Lorsque les prescriptions imposées n'ont pas été respectées, le tribunal peut en outre impartir un délai au lotisseur pour mettre les travaux en conformité avec lesdites prescriptions, sous peine d'une astreinte prononcée et exécutée dans les conditions prévues par les articles L. 480-7 et L. 480-8.

Si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, les travaux n'ont pas été mis en conformité, l'autorité compétente peut faire effectuer les travaux d'office, aux frais et risques financiers de l'aménageur.

Article L480-4-2

Les personnes morales peuvent être déclarées responsables dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal des infractions définies aux articles L. 480-3, L. 480-4, L. 480-4-1, L. 480-12, L. 510-2 et L. 610-1 du présent code.

Les peines encourues par les personnes morales sont les suivantes :

1° L'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

2° Les peines mentionnées aux 2°, 3°, 4°, 5° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

L'interdiction mentionnée au 2° de l'article 131-39 du même code porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de laquelle l'infraction a été commise.

Article L480-5

En cas de condamnation d'une personne physique ou morale pour une infraction prévue aux articles L. 480-4 et L. 610-1, le tribunal, au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, statue même en l'absence d'avis en ce sens de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec les règlements, l'autorisation ou la déclaration en tenant lieu, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Les mesures prévues au premier alinéa du présent article peuvent être ordonnées selon les mêmes modalités en cas de condamnation pour une infraction prévue aux mêmes articles L. 480-4 et L. 610-1 selon la procédure simplifiée de l'ordonnance pénale prévue aux articles 495 à 495-6 du code de procédure pénale ou selon la procédure de la comparution sur reconnaissance préalable de culpabilité prévue aux articles 495-7 à 495-16 du même code.

Le tribunal pourra ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation, aux frais du délinquant, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera.

Article L480-6

L'extinction de l'action publique résultant du décès du prévenu, de la dissolution de la personne morale mise en cause ou de l'amnistie ne fait pas obstacle à l'application des dispositions de l'article L. 480-5.

Si le tribunal correctionnel n'est pas saisi lors de cette extinction, l'affaire est portée devant le tribunal judiciaire du lieu de la situation de l'immeuble, statuant comme en matière civile.

Le tribunal est saisi par le ministère public à la demande du maire ou du fonctionnaire compétent. Dans les deux cas, il statue au vu des observations écrites ou après audition de ces derniers, l'intéressé ou ses ayants droit ayant été mis en cause dans l'instance.

La demande précitée est recevable jusqu'au jour où l'action publique se serait trouvée prescrite.

Conformément à l'article 36 de l'ordonnance n° 2019-964 du 18 septembre 2019, ces dispositions entrent en vigueur au 1er janvier 2020.

Article L480-7

Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation ; il peut assortir son injonction d'une astreinte de 500 € au plus par jour de retard. L'exécution provisoire de l'injonction peut être ordonnée par le tribunal.

Au cas où le délai n'est pas observé, l'astreinte prononcée, qui ne peut être révisée que dans le cas prévu au troisième alinéa du présent article, court à partir de l'expiration dudit délai jusqu'au jour où l'ordre a été complètement exécuté.

Si l'exécution n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai, le tribunal peut, sur réquisition du ministère public, relever à une ou plusieurs reprises, le montant de l'astreinte, même au-delà du maximum prévu ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Le tribunal peut autoriser le reversement ou dispenser du paiement d'une partie des astreintes pour tenir compte du comportement de celui à qui l'injonction a été adressée et des difficultés qu'il a rencontrées pour l'exécuter.

Article L480-8

Les astreintes sont liquidées au moins une fois chaque année et recouvrées par l'Etat, pour le compte de la ou des communes aux caisses desquelles sont reversées les sommes perçues, après prélèvement de 4 % de celles-ci pour frais d'assiette et de recouvrement.

Article L480-9

Si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, la démolition, la mise en conformité ou la remise en état ordonnée n'est pas complètement achevée, le maire ou le fonctionnaire compétent peut faire procéder d'office à tous travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol.

Au cas où les travaux porteraient atteinte à des droits acquis par des tiers sur les lieux ou ouvrages visés, le maire ou le fonctionnaire compétent ne pourra faire procéder aux travaux mentionnés à l'alinéa précédent qu'après décision du tribunal judiciaire qui ordonnera, le cas échéant, l'expulsion de tous occupants.

Conformément à l'article 36 de l'ordonnance n° 2019-964 du 18 septembre 2019, ces dispositions entrent en vigueur au 1er janvier 2020.

Article L480-10

Sont validés :

1° Les autorisations de lotir délivrées à compter du 1er janvier 1978 :

a) En tant qu'elles autorisent une surface hors oeuvre nette de construction résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols à la surface totale du terrain ayant fait l'objet de la demande d'autorisation de lotir ;

b) En tant qu'elles répartissent cette surface hors oeuvre nette entre les différents lots sans tenir compte de l'application du coefficient d'occupation des sols à chacun de ces lots ;

c) En tant qu'elles prévoient que le lotisseur procède à cette répartition dans les mêmes conditions ;

2° Les permis de construire délivrés sur le fondement des dispositions mentionnées au 1° ci-dessus en tant qu'ils autorisent l'édification de constructions d'une surface hors oeuvre nette supérieure à celle qui résulte de l'application du coefficient d'occupation des sols à la surface du lot ayant fait l'objet de la demande ;

3° Les certificats d'urbanisme en tant qu'ils reconnaissent des possibilités de construire résultant des dispositions validées au 1° du présent article.

Article L480-12

Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif prévues au chapitre Ier du titre VI du présent livre ou de recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.

Article L480-13

Lorsqu'une construction a été édifiée conformément à un permis de construire :

1° Le propriétaire ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à la démolir du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir par la juridiction administrative et, sauf si le tribunal est saisi par le représentant de l'Etat dans le département sur le fondement du second alinéa de l'article L. 600-6, si la construction est située dans l'une des zones suivantes :

a) Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard mentionnés à l'article L. 122-9 et au 2° de l'article L. 122-26, lorsqu'ils ont été identifiés et délimités par des documents réglementaires relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols ;

b) Les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques mentionnés à l'article L. 146-6, lorsqu'ils ont été identifiés et

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

délimités par des documents réglementaires relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols, sauf s'il s'agit d'une construction en bois antérieure au 1er janvier 2010, d'une superficie inférieure à mille mètres carrés, destinée à une exploitation d'agriculture biologique satisfaisant aux exigences ou conditions mentionnées à l'article L. 641-13 du code rural et de la pêche maritime et bénéficiant d'une appellation d'origine protégée définie à l'article L. 641-10 du même code ;

c) La bande de trois cents mètres des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares mentionnée à l'article L. 122-12 du présent code ;

d) La bande littorale de cent mètres mentionnée aux articles L. 121-16, L. 121-17 et L. 121-19 ;

e) Les cœurs des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement ;

f) Les réserves naturelles et les périmètres de protection autour de ces réserves institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du même code ;

g) Les sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 dudit code ;

h) Les sites désignés Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du même code ;

i) Les zones qui figurent dans les plans de prévention des risques technologiques mentionnées au 1° de l'article L. 515-16 dudit code, celles qui figurent dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles mentionnés aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du même code ainsi que celles qui figurent dans les plans de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier, lorsque le droit de réaliser des aménagements, des ouvrages ou des constructions nouvelles et d'étendre les constructions existantes y est limité ou supprimé ;

j) Les périmètres des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement, lorsque les servitudes instituées dans ces périmètres comportent une limitation ou une suppression du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ;

k) Les périmètres des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du même code, lorsque les servitudes instituées dans ces périmètres comportent une limitation ou une suppression du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ;

l) Les sites patrimoniaux remarquables créés en application des articles L. 631-1 et L. 631-2 du code du patrimoine ;

m) Les abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du même code ;

n) Les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du présent code.

L'action en démolition doit être engagée dans le délai de deux ans qui suit la décision devenue définitive de la juridiction administrative ;

2° Le constructeur ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à des dommages et intérêts que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir ou si son illégalité a été constatée par la juridiction administrative. L'action en responsabilité civile doit être engagée au plus tard deux ans après l'achèvement des travaux.

Lorsque l'achèvement des travaux est intervenu avant la publication de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, la prescription antérieure continue à courir selon son régime.

Article L480-14

La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal judiciaire en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le présent livre, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code, en violation de l'article L. 421-8. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.

Conformément à l'article 36 de l'ordonnance n° 2019-964 du 18 septembre 2019, ces dispositions entrent en vigueur au 1er janvier 2020.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Article L480-15

Les ventes ou locations de terrains intervenues en méconnaissance des dispositions du titre IV du présent livre peuvent être annulées à la requête de l'acquéreur, du maire ou du représentant de l'Etat dans le département aux frais et dommages du lotisseur.

Toutefois, les ventes et locations des parcelles pour lesquelles le permis de construire a été accordé ne peuvent plus être annulées.

Article L480-16

L'action en justice née de la violation de la réglementation applicable aux lotissements se prescrit par dix ans à compter de la publication des actes portant transfert de propriété à la publicité foncière. Passé ce délai, la non-observation de la réglementation applicable aux lotissements ne peut plus être opposée.

Article L480-17

I.-Les fonctionnaires et agents mentionnés à l'article L. 480-1 recherchent et constatent les infractions prévues par le présent code en quelque lieu qu'elles soient commises.

Toutefois, ils sont tenus d'informer le procureur de la République, qui peut s'y opposer, avant d'accéder aux établissements et locaux professionnels. Ils ne peuvent pénétrer dans ces lieux avant 6 heures et après 21 heures. En dehors de ces heures, ils y accèdent lorsque les locaux sont ouverts au public.

II.-Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent être visités qu'entre 6 heures et 21 heures, avec l'assentiment de l'occupant ou, à défaut, en présence d'un officier de police judiciaire agissant conformément aux dispositions du code de procédure pénale relatives aux visites domiciliaires, perquisitions et saisies de pièces à conviction. Cet assentiment doit faire l'objet d'une déclaration écrite de la main de l'intéressé. Si celui-ci ne sait pas écrire, il en est fait mention au procès-verbal, ainsi que de son assentiment.

Mise en demeure, astreinte et consignation (Articles L481-1 à L481-3)

Article L481-1

I.-Lorsque des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 ont été entrepris ou exécutés en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ainsi que des obligations mentionnées à l'article L. 610-1 ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable et qu'un procès-verbal a été dressé en application de l'article L. 480-1, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées pour réprimer l'infraction constatée, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3-1 peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, le mettre en demeure, dans un délai qu'elle détermine, soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation.

II.-Le délai imparti par la mise en demeure est fonction de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier. Il peut être prolongé par l'autorité compétente, pour une durée qui ne peut excéder un an, pour tenir compte des difficultés que rencontre l'intéressé pour s'exécuter.

III.-L'autorité compétente peut assortir la mise en demeure d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard.

L'astreinte peut également être prononcée, à tout moment, après l'expiration du délai imparti par la mise en demeure, le cas échéant prolongé, s'il n'y a pas été satisfait, après que l'intéressé a été invité à présenter ses observations.

Son montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

Le montant total des sommes résultant de l'astreinte ne peut excéder 25 000 €.

Article L481-2

I.-L'astreinte prévue à l'article L. 481-1 court à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à ce qu'il ait été justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la mise en conformité ou des formalités permettant la régularisation. Le recouvrement de l'astreinte est engagé par trimestre échu.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

II.-Les sommes dues au titre de l'astreinte sont recouvrées, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

III.-L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

Article L481-3

I.-Indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, lorsque la mise en demeure prévue à l'article L. 481-1 est restée sans effet au terme du délai imparti, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3-1 peut obliger l'intéressé à consigner entre les mains d'un comptable public une somme équivalant au montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée à l'intéressé au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites.

Pour le recouvrement de cette somme, il est procédé comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine et l'Etat bénéficie d'un privilège de même rang que celui prévu à l'article 1920 du code général des impôts.

II.-L'opposition devant le juge administratif à l'état exécutoire pris en application d'une mesure de consignation ordonnée par l'autorité compétente n'a pas de caractère suspensif.

Code du patrimoine

Dispositions pénales (Articles L641-1 à L641-4)

Article L641-1

I. – Est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme le fait de réaliser des travaux :

1° Sans l'autorisation prévue à l'article L. 621-9 du présent code relatif aux travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques et au détachement d'un effet mobilier attaché à perpétuelle demeure à l'immeuble ;

2° Sans la déclaration ou l'accord prévu à l'article L. 621-27 relatif aux travaux sur les immeubles ou les parties d'immeuble inscrits au titre des monuments historiques et au détachement d'un effet mobilier attaché à perpétuelle demeure à l'immeuble ;

3° Sans l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 relatif aux travaux sur les immeubles situés en abords ;

4° Sans l'autorisation prévue aux articles L. 632-1 et L. 632-2 relatifs aux travaux sur les immeubles situés en site patrimonial remarquable.

II. – Les articles L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux infractions prévues au I du présent article, sous la seule réserve des conditions suivantes :

1° Les infractions peuvent être constatées par les agents publics commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentés ;

2° Pour l'application de l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme, le représentant de l'Etat dans la région ou le ministre chargé de la culture peut saisir l'autorité judiciaire d'une demande d'interruption des travaux et, dès qu'un procès-verbal relevant l'une des infractions prévues au I du présent article a été dressé, ordonner, par arrêté motivé, l'interruption des travaux si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée ;

3° Pour l'application de l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les prescriptions formulées par le ministre chargé de la culture, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur. Le

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

tribunal peut soit fixer une astreinte, soit ordonner l'exécution d'office aux frais de l'auteur de l'infraction ;

4° Le droit de visite et de communication prévu à l'article L. 461-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux agents publics commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentés. L'article L. 480-12 du même code est applicable.

Article L641-2

I. – Est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende le fait d'enfreindre les dispositions :

1° De l'article L. 622-1-1 relatif à la division ou à l'aliénation par lot ou pièce d'un ensemble historique mobilier classé ;

2° De l'article L. 622-1-2 relatif au déplacement d'un objet mobilier classé ou de tout ou partie d'un ensemble historique mobilier classé grevé d'une servitude de maintien dans les lieux dans un immeuble classé ;

3° De l'article L. 622-7 relatif à la modification, à la réparation ou à la restauration d'un objet mobilier classé au titre des monuments historiques ou d'un ou plusieurs éléments d'un ensemble historique mobilier classé au titre des monuments historiques ;

4° De l'article L. 622-22 relatif à la modification, à la réparation ou à la restauration d'un objet mobilier inscrit au titre des monuments historiques.

II. – Dès qu'un procès-verbal relevant que des travaux ont été engagés en infraction aux articles L. 622-7 et L. 622-22 a été dressé, le ministre chargé de la culture ou son délégué peut, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, prescrire leur interruption et la remise en état de l'objet mobilier aux frais de l'auteur de l'infraction, par une décision motivée.

L'interruption des travaux et la remise en état de l'objet mobilier aux frais de l'auteur de l'infraction peuvent être ordonnées soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du ministre, soit même d'office par la juridiction compétente, laquelle peut fixer une astreinte ou ordonner l'exécution d'office par l'administration aux frais des délinquants.

III. – La poursuite de l'infraction prévue au 3° du I du présent article s'exerce sans préjudice de l'action en dommages et intérêts pouvant être introduite contre ceux qui ont ordonné les travaux exécutés ou les mesures prises en violation de l'article L. 622-7.

Article L641-3

Les infractions prévues à l'article L. 641-2 sont constatées par des procès-verbaux dressés par les agents publics commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentés.

Article L641-4

Est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende le fait, pour toute personne chargée de la conservation ou de la surveillance d'un immeuble ou d'un objet mobilier protégé au titre des monuments historiques, par négligence grave ou par manquement grave à une obligation professionnelle, de le laisser détruire, abattre, mutiler, dégrader ou soustraire.

Sanctions administratives (Articles L642-1 à L642-2)

Article L642-1

Est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 6 000 € pour une personne physique et 30 000 € pour une personne morale, le fait d'enfreindre les dispositions :

1° Des articles L. 621-22 et L. 621-29-6 relatifs à l'aliénation d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ;

2° De l'article L. 622-8 relatif à la présentation des objets mobiliers classés au titre des monuments historiques ;

3° Des articles L. 622-16 et L. 622-23 relatifs à l'aliénation d'un objet mobilier classé ou inscrit au titre des monuments historiques ;

4° De l'article L. 622-28 relatif au déplacement d'un objet mobilier classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 037-243700499-20230412-CC2023_036PJ-AU

Article L642-2

Le fait, pour toute personne, d'aliéner ou d'acquérir un objet mobilier classé au titre des monuments historiques, en violation de l'article L. 622-14, est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 6 000 € pour une personne physique et 30 000 € pour une personne morale, sans préjudice des actions en dommages et intérêts prévues à l'article L. 622-17.

.