

1. Portée du règlement:

Ce document comprend un règlement pour chaque zone de l'aire, concernant les éléments bâtis existants ainsi que leurs extensions et réhabilitations ; le bâti neuf, avec des précisions apportées dans le cas du choix d'un bâti de type traditionnel, et d'un bâti d'expression contemporaine ; ainsi que l'encadrement des espaces non bâtis.

Un règlement spécifique toutes zones confondues est édicté pour l'encadrement des devantures commerciales, et les interventions sur l'espace public.

1.1. Lecture de l'organisation du corps du texte:

Les prescriptions sont portées en noir.

Les prescriptions spécifiques aux bâtiments remarquables et architectures traditionnelles de qualité sont portées en retrait dans le corps du texte.

Les adaptations mineures soumises à l'expertise de l'Architecte des Bâtiments sont soulignées en pointillé

Chaque thème est organisé selon le plan suivant :

- Prescriptions
- **Interdictions** (soulignées et en gras pour les rendre plus visibles).
- Adaptations mineures spécifiques, les autres étant intégrées dans les règles imposées ou les interdictions lorsque cela permet une meilleure compréhension du cadre de l'adaptation mineure et évite les répétitions.

Les recommandations et illustrations de la règle sont portées en italique et encadrées.

1.2. Cadre législatif

Le cadre législatif dans lequel est élaboré la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager relevait de la Loi n°83-8 du 7 janvier 1983, articles 70 à 72 et du Décret d'application n°84-04 du 25 avril 1984.

Ce cadre législatif a évolué avec la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi ENE dite « Grenelle II »). Les ZPPAUP sont devenues les **Aires de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine** (AVAP), et sont établies en application des articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine par l'article n°28 de la Loi ENE.

Les différents éléments du dossier de l'AVAP sont établis suivant les modalités et les orientations figurant au décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 *relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine* et à la circulaire du 2 mars 2012, et dont le présent règlement fait partie.

La commune a décidé de lancer l'élaboration de la Z.P.P.A.U.P le 7 septembre 2009, puis sa transformation en AVAP et la création de la Commission locale de l'AVAP le 23 avril 2012. Le règlement intérieur de la commission locale a été voté lors de la première réunion de celle-ci le 10 mai 2012.

Les autres législations qui s'imposent et dont le règlement tient compte :

- La signalisation commerciale est soumise à autorisation.

(Code de l'Environnement : Article L581-8 modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 3.)

- L'éclairage est réglementé :

(Code de l'Environnement : Article R583-2 créé par Décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 - art. 1) et Article L583-2 Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 173

1.3. Portée juridique

Une évolution issue de la Loi Grenelle II :

Le règlement de l'AVAP se substitue à celui de la ZPPAUP en vigueur. Toutefois la servitude portant sur les champs de visibilité aux abords des monuments historiques (périmètres de 500m) et à laquelle la servitude de ZPPAUP se substituait totalement sur la zone, mais également en dehors, a été modifiée par la Loi Grenelle II et la mise en place des AVAP.

Si l'AVAP se substitue aux rayons d'abords des Monuments Historiques sur son territoire, ces derniers sont maintenus au-delà.

Il a été décidé, au regard des dispositions de la circulaire du 2 mars 2012, de présenter des propositions de Périmètres de Protections Modifiés (PPM) pour les Monuments Historiques dont le rayon d'abords sortirait de l'aire ajustée de l'AVAP.

La servitude d'AVAP ayant fait l'objet d'une analyse fine des différents enjeux de préservations, l'ajustement des périmètres ne sera pas préjudiciable à la protection de la visibilité et à la mise en valeur des bâtiments protégés.

Il est en effet recommandé de mener une procédure conjointe PPM et AVAP afin d'organiser une enquête publique commune portant à la fois sur l'AVAP et sur le périmètre de protection modifié en application des dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement.

Comme la ZPPAUP, l'AVAP constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Ces prescriptions doivent être compatibles avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ce qui constitue également une nouveauté par rapport à la ZPPAUP.

La Loi Grenelle II a renforcé la « complémentarité » de la servitude et du document d'urbanisme.

Cette obligation répond au souhait :

- d'une part, de ne pas faire de l'AVAP une servitude indépendante de la démarche d'urbanisme,
- d'autre part, d'associer la réflexion environnementale de l'AVAP et celle du PLU, le PLU étant exposé aux mêmes objectifs de protection environnementale et de développement durable.

1.3.1. Les adaptations mineures du règlement :

« Le cadre réglementaire écrit peut prévoir lui-même des conditions d'adaptation mineure qui permettront à l'Architecte des Bâtiments de France, en tant que 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 en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine »

Circulaire du 2 mars 2012 relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), partie 3-2-3 Règlement, p19.

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

1.3.2 Les autorisations de travaux – rappels

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP (transformation et extensions, constructions nouvelles, démolition, etc.), ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du paysage végétal (déboisements, coupes ou élagages importants d'arbres de haute tige, suppression des haies bocagères et des bosquets, etc.), ni transformation des espaces publics (aménagement urbains, aspects et matériaux des sols, mobiliers urbains, etc.) ou des espaces privés (matériaux des sols, modification de clôture, etc.) ne peuvent être effectuées sans autorisation préalable de l'autorité compétente qui vérifie la conformité des projets avec le règlement de la servitude d'AVAP.

Deux régimes d'autorisations s'appliquent :

- Soit l'autorisation d'urbanisme en application du code de l'urbanisme : déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir.
- Soit l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine

« En AVAP, comme c'était le cas en ZPPAUP depuis la réforme des autorisations de travaux entrée en vigueur le 1er octobre 2007, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour tous les travaux en AVAP soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.431-14 (PC) et R.431-36 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue par l'article D.642-14 du code du patrimoine aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Si un projet d'aménagement soumis à permis comporte des travaux de construction qui ne sont pas soumis à permis de construire (dépôt d'un PA valant PC) mais à déclaration préalable, le dossier du permis d'aménager précise les matériaux mis en œuvre et les modalités d'exécution prévues pour les travaux de construction».

Extraits du LIVRET II - EFFETS ET APPLICATIONS - RÉGIME DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX

Ministère de la culture et de la communication – direction générale des patrimoines - juin 2012

1.3.3 Interdictions spécifiques en AVAP

Les pré-enseignes et les publicités sont interdites dans le territoire couvert par l'AVAP en dehors d'une éventuelle zone de publicité restreinte.

Articles L 581-8 (modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 36) et L 581-19 du code de l'Environnement.

Sauf mention contraire : Croquis – Anne CAZABAT
Photos Eve PELLAT PAGE, Anne CAZABAT, Vincent BROT.