



MALLEVAL

REGLEMENT

DEPARTEMENT DE LA LOIRE – AVRIL 2018



SOMMAIRE

INTRODUCTION 5

I. REPERAGE PATRIMONIAL ET DELIMITATION DE L’A.V.A.P.7

II. PARTIE REGLEMENTAIRE 13

INTRODUCTION AU REGLEMENT.....15
DISPOSITIONS ELEMENTS PATRIMONIAUX REPERES 23
DISPOSITIONS PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS 27
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS..... 37
REVISION DE L’AVAP 57

III. ANNEXES..... 59

TEXTES DE REFERENCE
FICHE D’ACCOMPAGNEMENT POUR TRAVAUX EN AVAP

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Mallevall délimitée par le plan de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

L'application de ce règlement doit permettre :

- de préserver et développer les ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages, sites ou plantations de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental, pour des motifs d'ordre archéologique, architectural, historique, culturel, esthétique ou pittoresque.
- d'intégrer les constructions nouvelles et aménagements qui permettront à la commune de répondre aux enjeux de son développement durable.

Ce règlement est au service d'objectifs définis clairement pour l'aire de mise en valeur.

Il est rappelé que ce règlement ne doit en aucun cas être un frein à la création architecturale, où la prise en compte du contexte paysager, la qualité de la conception et de la mise en œuvre des projets devront faire honneur à la **création architecturale contemporaine**.

Les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux de Mallevall pourront être supports de création et de projet, pour une réinterprétation contemporaine des caractères locaux.

La Commission Locale de l'AVAP et l'Architecte des Bâtiments de France pourront être consultés en amont, pour que puissent éclore des projets d'architecture qualitatifs, intégrés dans le tissu patrimonial du bourg ou parfaitement intégrés dans leur environnement paysager.

I. REPERAGE PATRIMONIAL ET DELIMITATION DE L'A.V.A.P.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Mallevall couvre près de 42 % du territoire de la commune (la ZPPAUP couvrirait 21 % du territoire.)

L'aire a été délimitée en tenant compte de toutes les composantes de l'analyse qui a été faite sur la commune (contexte géomorphologique et climatique, évolution historique, étude du paysage etc.) et du repérage rigoureux des différentes entités architecturales, paysagères et urbaines participant à la valorisation patrimoniale et environnementale du site.

Les éléments repérés ont été classés en différentes catégories en fonction de leur valeur patrimoniale et paysagère :

LES EDIFICES :

- Immeubles d'intérêt patrimonial majeur (Catégorie C1)
- Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable (Catégorie C2)
- Immeubles d'accompagnement (Catégorie C3)
- Immeubles dont la disparition est souhaitable (Catégorie C4)
- Les croix de chemin et monuments commémoratifs

LES STRUCTURES PAYSAGERES

- Les parcs et jardins remarquables
- Les arbres remarquables à conserver
- Les principes d'alignement arboré à conserver et/ou à développer
- Les secteurs d'intérêt archéologique
- Les murs de clôture majeurs à conserver
- Les murs de clôture remarquables
- Les espaces publics remarquables à mettre en valeur
- Les cheminements remarquables à conserver

La hiérarchisation du caractère patrimonial des différentes parcelles de la zone urbanisée (en sens large d'occupation humaine) et la concentration plus ou moins dense des divers éléments patrimoniaux et environnementaux répertoriés, ont permis la définition de quatre secteurs pour l'A.V.A.P. de Mallevall :

SECTEUR S1 :

Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur

SECTEUR S2 :

Secteur d'accompagnement urbain à l'ouest du bourg

SECTEUR S3 :

Secteur d'intérêt paysager à vocation agricole

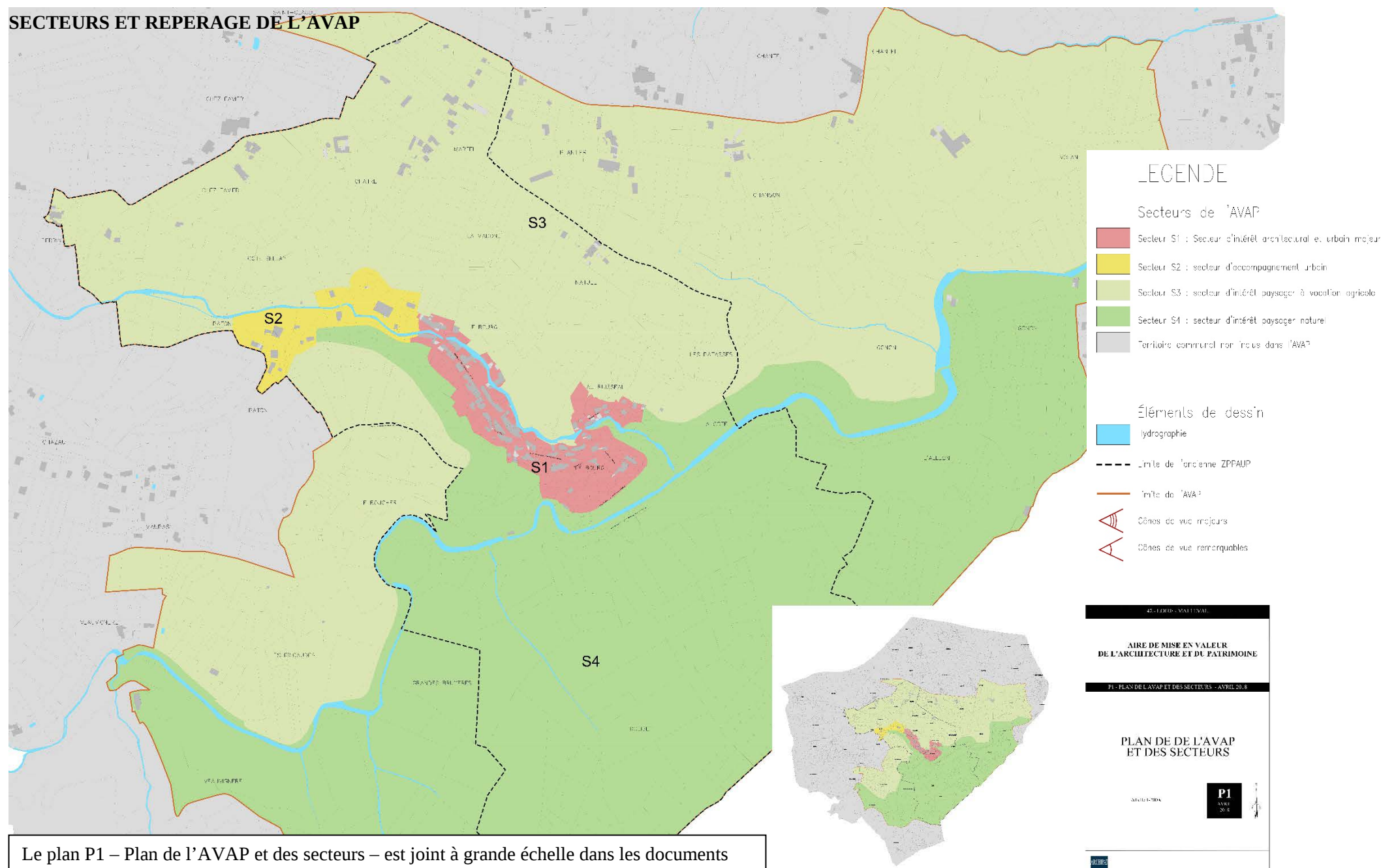
SECTEUR S4 :

Secteur paysager d'intérêt naturel

Ces secteurs se distinguent par leurs caractéristiques propres, et donc par les prescriptions qui s'y appliquent. Le règlement est au service des objectifs définis pour l'évolution de chacun des secteurs.

Les règles applicables dans ce périmètre s'ajouteront aux autres règles pouvant exister au regard d'autres législations.

SECTEURS ET REPERAGE DE L'AVAP



SECTEUR S1 : Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur

Ce secteur est délimité par l'ancien bourg médiéval de Mallevall, sur l'éperon rocheux dominant la vallée du Batalon, et son extension le long de la route principale (actuelle D 79).

CARACTERISTIQUES

Le secteur est constitué d'un urbanisme dense d'origine médiévale fortement contraint par le relief naturel et structuré par un ensemble de terrassements et de murs de soutènement permettant de ménager une assise suffisante aux bâtiments et aux espaces publics.

Le tissu urbain se caractérise par un réseau de rues étroites, à fortes pentes ou aménagées en escalier, desservant les différentes parcelles et constructions depuis la rue centrale, seules voies accessibles aux véhicules. Au nord, le secteur est en grande partie limité par l'Epervier, barrière naturelle à l'urbanisation. Seul un quartier aux pieds nord du rocher s'est développé sur la rive gauche du ruisseau.

Au sud de ce secteur, le « rocher », jadis occupé par les « deux » châteaux et aujourd'hui dominé par l'église, est très visible dans le paysage depuis les gorges de Mallevall et depuis les coteaux du lieu-dit « les Patasses. » Il offre également un panorama exceptionnel à 360° sur une grande partie de la commune.

Ce secteur concentre à lui seul la grande majorité des édifices majeurs repérés en C1 et C2 ainsi que le bâti d'accompagnement permettant de le mettre en valeur.

OBJECTIFS

- Préserver la silhouette du bourg dans le grand paysage notamment depuis les gorges de Mallevall et les coteaux « des Patasses. »
- Conserver et mettre en valeur le tissu parcellaire ancien du bourg, les gabarits des voies et les principes d'alignement sur les rues principales.
- Mettre en valeur le contexte des édifices majeurs avec un traitement qualitatif des espaces publics.

Restaurer et révéler les immeubles qui possèdent un potentiel architectural remarquable dans une démarche alliant mise en valeur du patrimoine et enjeux de développement durable et d'amélioration thermique.

SECTEUR S2 : Secteur d'accompagnement urbain à l'ouest du bourg

Cette zone est constituée de la zone d'extension récente directement située à la sortie ouest du bourg, le long de la route reliant le plateau de Chazeau.

CARACTERISTIQUES

Ce secteur est occupé aujourd'hui par l'usine dont la toiture est en « sheds » (succession de toits à deux versants un court vitré, un long tuilé) à la sortie de la ville en face de l'école et de la mairie, par le hameau de « Paton » et par quelques villas individuelles des années 1950-1960.

OBJECTIFS

- Permettre le développement et l'aménagement de la zone, sans nuire à la perception et à la mise en valeur globale du centre historique de Mallevall.
- Encadrer et gérer le développement du secteur en exigeant une intégration paysagère adaptée à proximité directe du secteur S1.
- Assurer une transition douce entre le bourg historique et ses proches abords avec une gestion qualitative des espaces publics et des infrastructures.

Permettre l'intégration de nouvelles constructions conformes aux nouveaux objectifs environnementaux participant à la mise en valeur de cette entrée de bourg.

SECTEUR S3 : Secteur d'intérêt paysager à vocation agricole

Ce secteur, se répartissant en deux zones d'inégales étendues de part et d'autre du bourg, est essentiellement constitué de terres agricoles formant l'environnement paysager immédiat du bourg (au nord, à l'est et à l'ouest) ainsi que l'environnement du château de Volan.

CARACTERISTIQUES

Le secteur s'étend sur les coteaux sud dominant tout l'arc nord du bourg, ainsi que sur les coteaux sud-est du plateau de Chazeau. Il est presque intégralement couvert par des terrains d'Appellation d'Origine Contrôlée « Condrieu » et « Saint-Joseph. »

C'est un secteur aujourd'hui en pleine reprise agricole après plusieurs décennies de déprises. Il se caractérise aujourd'hui par de grandes surfaces cultivées (principalement de vignes) ponctuées d'affleurements rocheux (au niveau des coteaux dominant le Batalon) et de bosquets, et encore de quelques étendues boisées importantes (à proximité de Volan notamment).

On trouve sur la frange nord du secteur (sur le plateau) une série de hameaux de formation ancienne (Martel, le Plantier, Chanson, Morzelas) dont les structures ont été bien conservées à défaut des bâtiments eux-mêmes, qui ont souvent été modernisés en raison d'une activité agricole ininterrompue.

OBJECTIFS

- Préserver et valoriser les espaces agricoles majeurs de la commune et l'écrin paysager du bourg historique et du château de Volan.
- Permettre le développement et la pérennisation de l'activité agricole et notamment la culture de la vigne.
- Préserver ce secteur de toute urbanisation et toutes constructions non liées aux activités agricoles.
- Préserver les structures paysagères constitutives du paysage (haies bocagères, murets de pierre sèches, restanques etc.)
- Intégrer dans le paysage les constructions liées et nécessaires aux activités agricoles.

SECTEUR S4 : Secteur d'intérêt paysager naturel

Ce secteur est constitué du versant nord fortement boisé des gorges de Malleval ainsi que des rives du Batalon. Il couvre également la zone non urbanisée du site inscrit, à l'ouest du rocher (chemin des cactus).

CARACTERISTIQUES

Le secteur est principalement recouvert (hormis la zone du site inscrit) par une végétation abondante non liée à une exploitation forestière. Il couvre en partie la ZNIEFF de type I des « Gorges de Malleval. »

Les rives du Batalon sont aujourd'hui caractérisées par une ripisylve importante qui masque en grande partie la rivière elle-même.

La zone couverte par le site inscrit, sur la partie sud-ouest du rocher, est quand à elle caractérisée par un paysage très particulier. L'omniprésence du rocher et l'exposition ont en effet permis le développement d'une flore méridionale unique dans le parc du Pilat.

OBJECTIFS

- Préserver et valoriser les espaces naturels majeurs de la commune et l'écrin paysager du bourg historique et du château de Volan.
- Préserver la zone de toute nouvelle construction et conserver le couvert végétal des coteaux.
- Préserver et mettre en valeur les rives du Batalon en assurant leur entretien régulier (notamment au niveau du site du « saut de Laurette » au pied du bourg.)
- Respecter les différents « paysages » naturels de la commune et assurer le développement des espèces animales et végétales.

II. PARTIE REGLEMENTAIRE

ORGANISATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Mallevall, délimitée par le plan de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le document graphique fait apparaître des zones ou secteurs à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions du règlement, nommés de S1 à S4.

Le règlement se divise en trois chapitres principaux :

- **Dispositions relatives aux éléments patrimoniaux repérés**
- **Dispositions relatives au paysage, tissu urbain et espaces extérieurs**
- **Dispositions relatives aux constructions**

Les prescriptions concerneront :

- Le paysage, le tissu urbain et les espaces extérieurs
- Les immeubles existants
- Les nouvelles constructions (immeubles à bâtir)

Les prescriptions sont assorties de recommandations.

*Ces recommandations sont présentées dans le corps du règlement, par des paragraphes en retrait et en italique, précédés du sigle **R** : elles développent la règle en la complétant pour une meilleure compréhension aussi bien par les demandeurs que par les services instructeurs ; elles sont une invitation à aller plus loin, à faire mieux que la prescription qui est édictée.*

Pour chaque disposition, les en-têtes des articles indiquent les secteurs ou sous-secteurs concernés (tous secteurs, S1, S2, S3 ou S4) et les constructions concernées (constructions existantes ou nouvelles, éventuellement catégories patrimoniales C1, C2 et C3).

DEMARCHE A SUIVRE

Pour une bonne lecture et compréhension du règlement, si la parcelle est située dans l'aire de mise en valeur délimitée sur les documents graphiques AVAP, il convient avant tout de repérer sur les cartes P1 et P2 :

- 1 - dans quel secteur est située la parcelle : secteur de S1 à S4. (plan P1)

- 2 - à quelle catégorie appartient éventuellement le(s) bâtiment(s) existant sur la parcelle (C1, C2, C3 ou Autres Immeubles), et/ou si des structures urbaines ou paysagères ont été repérées (parcs jardins remarquables, arbres et alignements, clôtures...) (plan P2)

ENJEUX PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

En cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable porté par la commune dans ses documents d'urbanisme (P.L.U.), les dispositions constructives et aménagements portant sur les bâtiments et les espaces libres qui favorisent le développement durable (sur bâtiments et/ou espaces libres) seront encouragés dans le périmètre de l'AVAP.

Ces dispositions concernent notamment : l'isolation renforcée par l'intérieur des bâtiments, l'emploi de matériaux naturels largement recyclables, de provenance locale, l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire thermique, géothermie, chauffage bois...), l'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire, l'implantation et la volumétrie des constructions neuves adaptées aux conditions climatiques et sans bouleversement des topographies existantes, l'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie, la ventilation raisonnée (évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie).

Cependant les dispositifs traditionnels devront être privilégiés lorsque ces nouvelles dispositions ont un impact sur l'aspect des constructions, on devra se conformer aux prescriptions du règlement de l'AVAP.

POSSIBILITÉ D'ADAPTATIONS DES RÈGLES

Le cadre réglementaire écrit prévoit des conditions d'adaptation mineure qui permettront à l'architecte des bâtiments de France d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions sont clairement prédéfinies et de portée limitée, leur application peut être soumise à la commission locale (article L 642-5 du Code du Patrimoine).

Ainsi, l'architecte des bâtiments de France peut proposer des prescriptions motivées constituant des adaptations mineures des règles, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère de la construction concernée ou des constructions avoisinantes.

Ces adaptations pourront concerner l'intégration d'un projet dans le site urbain et paysager :

- Adaptation des déblais / remblais et des murs de clôture en fonction d'une disposition topographique particulière ;
- Adaptation de l'implantation d'une construction (édifice ou mur) par rapport aux voies et emprises publiques, en fonction d'une configuration de parcelle particulière ou d'une disposition particulière des constructions avoisinantes ;
- Correction de hauteur, en fonction de la visibilité de l'édifice dans le champ d'un monument historique, d'un cône de vue repéré sur le document graphique ou sur une entrée de bourg.

Ces adaptations pourront également concerner l'architecture :

- Choix d'un matériau de toiture dans le secteur patrimonial, en fonction de la visibilité de cette toiture dans le paysage urbain ou position par rapport à un élément protégé ;
- Adaptation sur l'aspect des façades et des toitures des équipements d'intérêt général sur les secteurs d'intérêt architectural, urbain et paysager;
- Adaptation du traitement des enduits entre plusieurs solutions techniques ou architecturales.
- La Commission Locale de l'AVAP peut être consultée, comme le prévoit la circulaire (art L642-5).

L'AVAP ET LES AUTRES SERVITUDES PATRIMONIALES

1.1. Effet sur les autres servitudes de protection du patrimoine

- La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par le code du patrimoine (titre II, Monuments historiques, reprenant certaines dispositions de la loi du 31 décembre 1913).

A l'intérieur de l'AVAP, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés pourront le cas échéant différer des prescriptions générales fixées par l'AVAP, si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

- Suppression du régime spécifique de l'adossement à MH classé (loi du 22 mars 2012) assimilé au régime général des périmètres de protection des abords de Monuments historiques, néanmoins pour les travaux concernant les édifices jouxtant un MH classé, le dossier d'autorisation de travaux reste examiné "au regard de l'atteinte qu'ils sont susceptibles de porter à la conservation de l'immeuble classé" (art. L 621-30 c. patr. et L. 621-30-1 c. patr.).

- Les monuments historiques inclus dans l'AVAP n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'aire (art. L642-7 c.pat.). En dehors de l'aire, le rayon de protection de 500 mètres subsiste. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur

Les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection du champ de visibilité (« rayon de 500 m ») des monuments historiques classés ou inscrits existants ou ultérieurement protégés situés à l'intérieur de l'AVAP, sont suspendues à l'intérieur de l'aire.

- Les effets d'un site inscrit au titre du Code de l'Environnement sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP ; ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'AVAP. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur. L'AVAP est sans incidence sur le régime des sites classés.

- L'AVAP ne peut pas se superposer à un secteur sauvegardé. Une AVAP et un secteur sauvegardé peuvent en revanche voisiner. (Cf remarque générale supra)

1.2 Le patrimoine archéologique

- Définition et principes :

Selon l'article L. 510-1 du code du patrimoine, constituent des éléments du **patrimoine archéologique** tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

Le patrimoine archéologique, archive présente dans le sous-sol ou dans les édifices en élévation, composante de la « richesse collective, rare et non renouvelable », n'est pas épuisable à l'infini. Il convient de le préserver pour le transmettre aux générations futures. La notion de développement durable doit s'appliquer également en matière de patrimoine archéologique. De manière générale, les projets d'aménagement devront veiller à l'économie du patrimoine archéologique. Cette notion devra figurer parmi les objectifs prioritaires communs aux acteurs des projets et devrait prévaloir dans leurs choix.

Contrairement à l'archéologie programmée, l'archéologie préventive n'intervient que lorsque des éléments du patrimoine archéologique enfouis, en élévation ou immergés sont menacés par des travaux d'aménagement ou de construction.

La réglementation et les procédures en matière d'archéologie préventive sont définies par le code du patrimoine, Livre V, titre II.

L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

- Champs d'application de la loi sur l'archéologie préventive :

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

A l'intérieur des zonages définis par arrêtés du préfet de région, (Zones de présomption de prescriptions archéologiques), la DRAC, service régional de l'archéologie, est

PARTIE REGLEMENTAIRE

ARTICULATION AVAP ET PROTECTIONS DU PATRIMOINE

consultée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (article R 523-1 et suivants du code du Patrimoine).

Entrent dans le champ des articles R 523-1 et suivants du code du patrimoine :

- les permis de construire
- les permis d'aménager
- les permis de démolir
- les décisions de réalisations de zones d'aménagement concerté

Hors des zones de présomption de prescriptions archéologiques,

- les réalisations de zones d'aménagement concerté supérieures ou égales à 3 ha
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha
- les travaux soumis à déclaration préalable...
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact...
- les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation.
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50m (article R 523-5).
- Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,5 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m² et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées.

- Modes de saisines :

Dans les cas mentionnés aux 1° à 4° de l'article R 523-4, le préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie) est saisi :

1° Pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir, par le préfet de département qui lui adresse, dès qu'il a reçu les éléments transmis par le maire en application des articles R. 423-7 à R. 423-9 du code de l'urbanisme, les pièces prévues par le dernier alinéa de l'article R. 423-2, faisant notamment apparaître l'emplacement prévu des travaux sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol ;

2° Pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone qui adresse au préfet de région le dossier de réalisation approuvé prévu à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme ;

3° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article R.523-4 qui sont soumis à une autorisation administrative autre qu'une autorisation d'urbanisme, par le service chargé de recevoir la demande d'autorisation, qui adresse une copie du dossier de demande au préfet de région ;

4° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article R.523-4 qui ne sont pas soumis à une autorisation administrative, par l'aménageur. Celui-ci adresse au préfet de région un dossier décrivant les travaux projetés, notamment leur emplacement prévu sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol et indiquant la date à laquelle ils ont été arrêtés.

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis en application de l'article R.523-6 est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au maire de lui communiquer au cours de l'instruction, selon le cas, le dossier de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou le dossier de réalisation de zone d'aménagement concerté qui correspond à ce projet.

Le préfet de région peut, pour le même motif, demander au maire de lui communiquer le dossier d'une déclaration préalable déposée en application de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme.

En dehors des cas prévus au 1° de l'article R 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R 523-7 peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

L'article R 523-12 prévoit que les aménageurs peuvent, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

A cette fin, ils produisent un dossier qui comporte un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux.

- Principes méthodologiques :

Les prescriptions archéologiques peuvent comporter :

- la réalisation d'un diagnostic, qui vise, par des études, prospections ou travaux de terrain, à mettre en évidence et à caractériser les éléments du patrimoine archéologique éventuellement présents sur le site et à présenter les résultats dans un rapport.

Il s'agit d'une première évaluation qui a pour but de rechercher la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le terrain (par des études, des prospections, des sondages) et de caractériser ces éléments.

- la réalisation d'une fouille qui vise par des études, des travaux de terrain et de laboratoire, à recueillir les données archéologiques présentes sur le site, à en faire l'analyse, à en assurer la compréhension et à présenter l'ensemble des résultats dans un rapport final ;

Lorsque le diagnostic s'est révélé positif ou que la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le terrain est déjà connue, la fouille vise à recueillir les données archéologiques, à les analyser et à en assurer la compréhension (par des études, des travaux de terrain et de laboratoire) ;

- La prescription peut, le cas échéant, porter l'indication de la modification de la consistance du projet permettant d'éviter en tout ou partie la réalisation des fouilles ; ces modifications peuvent porter sur la nature des fondations, les modes de construction ou de démolition, le changement d'assiette ou tout autre aménagement technique permettant de réduire l'effet du projet sur les vestiges.

La modification de la consistance du projet permet d'éviter en tout ou en partie la réalisation des fouilles en protégeant (conservant) les vestiges archéologiques présents sur le site.

Enfin, par une proposition de **classement** de tout ou partie du terrain **au titre des Monuments Historiques** lorsque l'intérêt des vestiges présente un caractère tout à fait exceptionnel qui impose leur conservation sur place.

Lorsqu'une prescription est édictée par le préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie), le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

L'article R 424-20 du code de l'urbanisme prévoit que lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de deux ans mentionné à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 du code de l'urbanisme ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

- Les découvertes fortuites de vestiges :

L'article L 531-14 du code du patrimoine réglemente les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée par « l'inventeur des objets et le propriétaire des terrains où ils ont été découverts » qui doit la transmettre à la DRAC, service régional de l'archéologie.

1.3. Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes

- Suivant l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la publicité est interdite dans les AVAP. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte (Z.P.R.) ou en application du code de l'environnement, des chapitres relevant de la publicité, des pré-enseignes et enseignes et de leurs décrets d'application.

- Les enseignes sont soumises à autorisation du préfet, après avis de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de l'AVAP.

L'AVAP ET LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME : PLU, POS

2.1. Effets sur les plans locaux d'urbanisme

- Les AVAP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont annexées aux PLU (art. L 126-1 c.urb).
- Leurs dispositions (zonage, règlement) sont compatibles avec le PLU, qui peut, en tant que de besoin, faire l'objet d'une révision conjointe (L 621-3 c.pat.).

2.2. Régime des autorisations

Principe : l'absence de réponse emporte une acception tacite du dossier déposé.

- Procédure

. Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à autorisation spéciale délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Lorsque ces travaux relèvent d'un régime d'autorisation (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, cette autorisation ou la non-opposition à la déclaration ne peut être délivrée ou obtenue qu'après accord de l'architecte des bâtiments de France.

. En cas de désaccord de l'autorité compétente (le plus souvent le maire) pour délivrer l'autorisation avec l'avis émis par l'ABF, celle-ci saisit le représentant de l'Etat dans la région qui émet, après avis de la commission locale de l'AVAP, un avis qui se substitue à celui de l'ABF, si l'avis de ce dernier est partiellement ou totalement infirmé.

. Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier « d'intérêt national » (L 642-6 c. patr.). L'autorisation ne peut dès lors n'être délivrée qu'avec son accord.

- Champ d'application des procédures

. Extension du champ d'application du permis de démolir : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent obligatoirement être précédés d'un permis de démolir (art. R 421-28 du code de l'urbanisme).

. Interdiction du camping et du stationnement des caravanes, sous réserve des possibilités de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'ABF et de la commission départementale des sites.

- Rappel sur les autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols

. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :

a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale ;

b) Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes. (art. L 422-1 du code de l'urbanisme).

. Les dispositions des articles L 421-1 à L 421-4 du code de l'urbanisme, relatifs au champ d'application respectif du permis de construire, du permis d'aménager, du permis de démolir et de la déclaration préalable sont applicables dans les AVAP. + autorisation spéciale + cerfa (art. D 642-11 c. patr.)

2.3. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R 111-2 (salubrité et sécurité publiques), R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-15 (respect de l'environnement).

A noter que l'article R 111-21 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par une AVAP que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

Peuvent être également mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement concerté, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

COMPOSITION DES DOSSIERS

Dans la zone de délimitation de l'AVAP, au régime d'autorisation d'urbanisme prévu par le code de l'urbanisme suivant la réforme applicable depuis le 1^{er} octobre 2007 (déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir), s'ajoute un formulaire supplémentaire intitulé « demande d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une AVAP » institué par l'arrêté ministériel du 12 avril 2012.

Attention : en secteur AVAP, les délais de droit commun d'instruction des demandes du régime d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir) sont majorés de un mois (art. R 423-23 et R 423-24 du code du patrimoine.)

En fonction de la nature et de l'importance des travaux effectués, les formulaires ainsi que les pièces à joindre au dossier diffèrent. A la date du 1^{er} juin 2012, les formulaires qui s'appliquent en secteur AVAP sont au nombre de cinq : déclaration préalable, permis de démolir, permis de construire, permis d'aménager et autorisation spéciale de travaux. Chaque formulaire est accompagné d'un bordereau de pièce à joindre à la demande.

La liste ci-dessus indique quel formulaire d'autorisation utiliser en fonction des travaux envisagés :

- Les travaux soumis au formulaire de déclaration préalable (CERFA 13703*02) pour une maison individuelle ou de ses annexes.
- Les travaux soumis au formulaire de permis de construire (CERFA 13406*02) pour une maison individuelle ou de ses annexes.
- Les travaux de démolition totale ou partielle sont soumis au formulaire de permis de démolir (CERFA 13405*02)
- Les travaux soumis au formulaire de permis d'aménager (CERFA 13409*02).
- Les travaux soumis au formulaire d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une AVAP (CERFA 14433*01)

- Tous les travaux sur un édifice classé au titre des Monuments Historique doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spéciale de travaux sur un immeuble classé au titre des monuments historiques (CERFA 13585*01)

0 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS PATRIMONIAUX REPERES

A l'intérieur des secteurs d'intérêt patrimonial architectural, urbain et paysager (détaillés pages précédentes) ont été identifiés des immeubles (C1, C2 et C3), des structures bâties et paysagères et des éléments ponctuels faisant l'objet de mesures de conservation et de valorisation individuelles.

0-1 LES IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL

Les immeubles bâtis présentant un intérêt patrimonial sont classés selon 3 catégories :

Catégorie 1 : Immeubles d'intérêt patrimonial majeur – C1

Concerne les immeubles majeurs, remarquables par leur histoire, leur architecture ou leur décor, et bien représentatifs d'une époque ou d'une technique.

Ces édifices sont à conserver.

Leur démolition est interdite.

Des transformations sont possibles dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine avérées ou pour améliorer l'état de présentation.

Les surélévations sont interdites sauf retour à un état d'origine ou historique.

^R La demande d'autorisation devra indiquer clairement le parti de restauration retenu. La fiche de renseignement jointe en annexe pourra décrire avec précision tous les travaux prévus pour le projet de restauration.

Catégorie 2 : Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable – C2

Concerne les immeubles remarquables par leur architecture ou leur décor, valorisant les ensembles urbains ou paysagers. Cette catégorie rassemble la grande majorité des immeubles du centre ancien. La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.

Ces édifices sont à conserver.

Le remplacement de ces constructions pourra être autorisé en cas de péril reconnu.

Des modifications sont possibles dans un objectif de réhabilitation et de mise en valeur des dispositions d'origine ou afin de permettre une adaptation fonctionnelle qui respecte l'architecture de l'édifice. (Ainsi, fenêtres et ouvertures sont à conserver ; des créations sont possibles si elles sont intégrées). Les surélévations et extensions sont possibles si le projet valorise l'architecture de l'édifice et respecte les gabarits et les perspectives monumentales de la rue.

^R La demande d'autorisation devra indiquer clairement le parti de réhabilitation retenu. La fiche de renseignement jointe en annexe pourra décrire avec précision tous les travaux prévus pour le projet de réhabilitation.

Cas particulier : leur démolition, totale ou partielle, n'est susceptible d'être accordée que dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone, à condition que la commission locale de l'AVAP ait donné son avis sur le projet dans sa globalité en amont du dépôt de demande d'autorisation (Cf. fiche de renseignement en annexe) établi par le demandeur, et avec accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Catégorie 3 : Immeubles d'accompagnement – C3

Concerne le bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain. La valeur patrimoniale de ces immeubles réside dans la cohérence de la structure urbaine, l'homogénéité des groupements et des masses bâties, la qualité et les caractéristiques des matériaux. Ils constituent bien souvent l'écrin des éléments remarquables et à ce titre leur conservation est parfois aussi importante que les éléments qu'ils encadrent.

Ces édifices sont à conserver, sauf cas particuliers.

Leur démolition, totale ou partielle, pourra être autorisée en cas de péril reconnu, ou d'une reconstruction de gabarits similaires ou de gabarits ne remettant pas en cause la lecture d'ensemble du bourg.

Des modifications sont possibles si elles n'altèrent pas les caractéristiques patrimoniales des édifices (typologie, matériaux...)

Les surélévations et extensions sont possibles si le projet respecte les gabarits et les perspectives monumentales de la rue.

Autres immeubles

Concerne les immeubles non repérés C1, C2 ou C3, mais situés dans les secteurs de l'AVAP. Ils constituent la catégorie "autres immeubles."

Ils participent à la qualité du paysage urbain et sont donc soumis aux prescriptions générales.

Ils pourront être démolis ou remplacés sauf si la démolition entraîne une altération notoire de l'espace public ou du front bâti.

A noter : les édifices futurs, à bâtir, sont soumis aux prescriptions regroupées sous l'intitulé "Immeubles nouveaux". Dès lors que l'immeuble est construit, les prescriptions s'y appliquant se rapportent à celles des « autres immeubles ».

Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques sont soumis à une réglementation propre.

0-2 LES ESPACES D'INTERET PATRIMONIAL

Sont compris dans cette catégorie trois ensembles : les structures bâties et les espaces publics remarquables, les parcs et jardins remarquables, les ordonnancements et arbres remarquables.

Espaces publics et structure bâties remarquables

Ce sont les espaces qui présentent un intérêt remarquable intrinsèque ou qui sont indispensables à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux :

- Espace public, constituant majeur des trames urbaines
- Anciens cheminements

Ces espaces seront préservés de toute nouvelle construction.

Leurs limites (murs, murets, grilles, haies...) et les éléments garants de leur structure et de leur identité doivent être conservés et valorisés.

Les structures bâties participant aux qualités de l'espace public telles que soutènements, murs de clôtures ont été repérés :

- Murs et clôtures majeurs C1
- Murs et clôtures remarquables C2

Ces structures bâties seront conservées.

Les parcs et jardins remarquables

Ce sont les espaces qui présentent un intérêt remarquable intrinsèque ou qui sont indispensables à la mise en valeur des sites, espaces urbains ou éléments architecturaux, ou qui offrent des respirations dans le tissu urbain.

- Parcs d'agrément liés aux propriétés
- Espaces végétaux (boisés ou non), dont la présence dans le paysage et espace urbain ou en limite est à maintenir.
- Les secteurs non aedificandi / intérêt archéologique

Ces espaces sont à conserver et valoriser

Toute nouvelle construction est interdite (à l'exception des piscines enterrées non couvertes – sauf secteurs d'intérêt archéologique)

Les ordonnancements et arbres remarquables

- Les ordonnancements remarquables regroupent des principes de plantation d'arbres : alignements, quinconces...

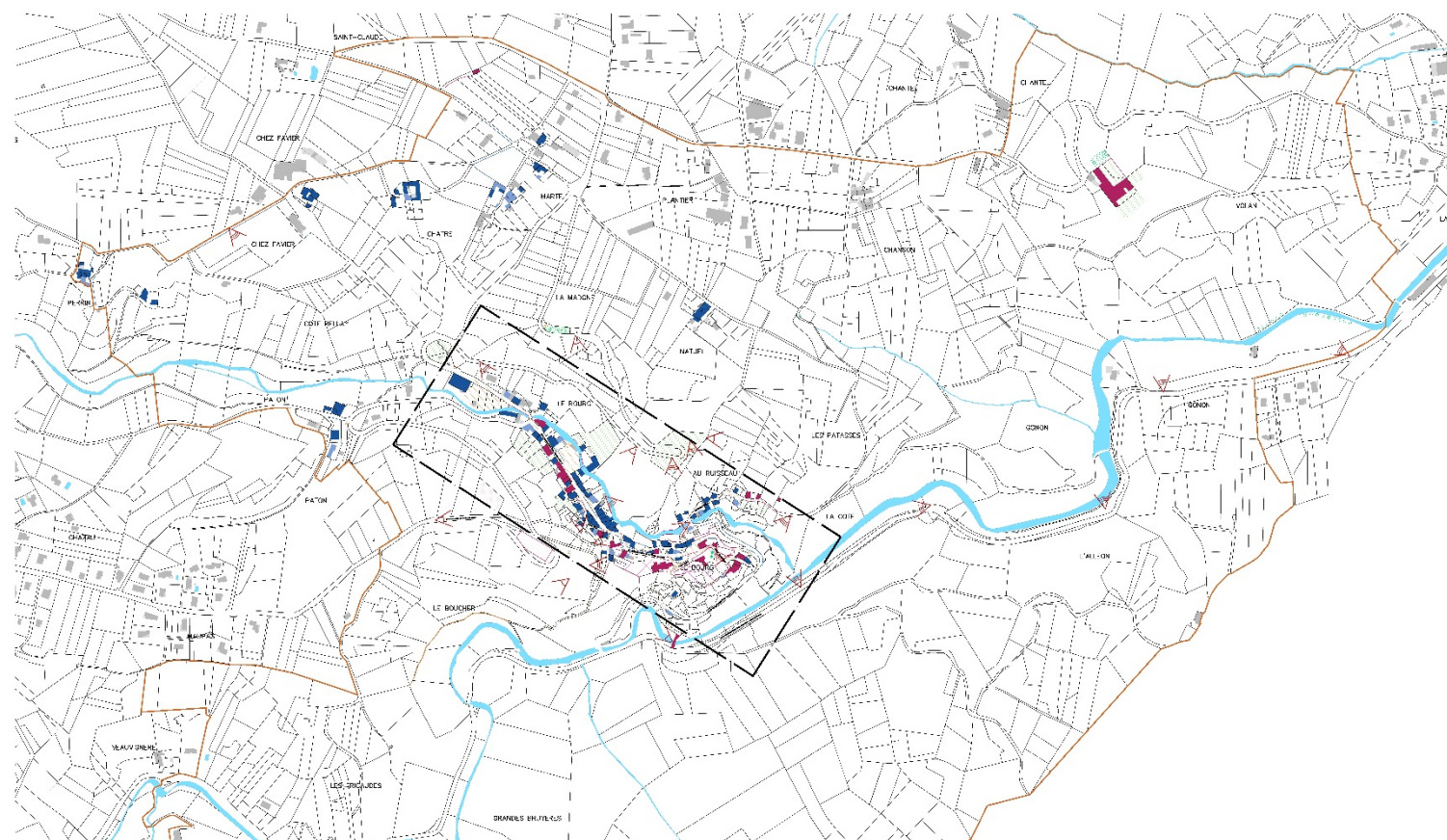
Ces principes de plantation, d'alignements arborés sont à conserver.

- Les arbres remarquables sont des arbres qui, par leur port, emplacement, orientation, s'avèrent particulièrement amènes. Ils sont à conserver, sauf si l'âge ou l'état sanitaire du sujet ne le permet pas. Ils seront alors remplacés par un arbre qui aura la même envergure à l'âge adulte.

0-3 LES ELEMENTS PATRIMONIAUX DITS « PONCTUELS »

Divers éléments architecturaux ou urbains ont été répertoriés sur la carte de repérage patrimonial tels que croix, calvaires, statues...

Ces éléments identifiés, doivent être conservés, restaurés et restitués dans leurs dispositions d'origine si celles-ci sont connues.



LEGENDE

Éléments de dessin

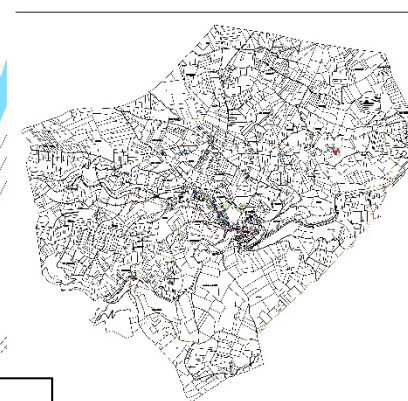
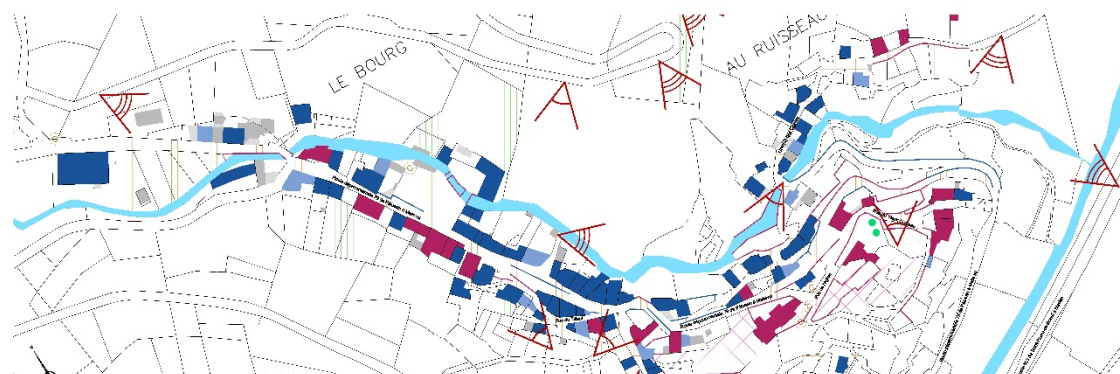
- Hydrographie
- Limite de l'ancienne ZPPAUP
- Limite de l'AVAP
- Cônes de vue majeurs
- Cônes de vue remarquables

Immeubles d'intérêt patrimonial

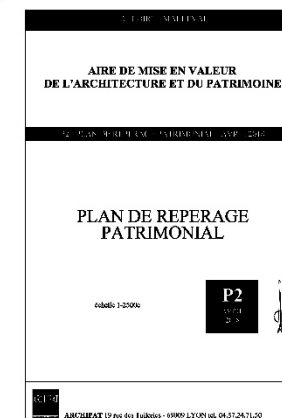
- Immeubles C1 : Immeubles d'intérêt patrimonial majeur
- Immeubles C2 : Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable
- Immeubles C3 : Immeubles d'accompagnement
- Autres Immeubles

Espaces et éléments d'intérêt patrimonial

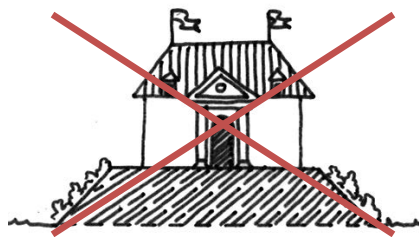
- Murs et soutènements majeurs
- Murs et soutènements remarquables
- Arbres remarquables à conserver
- Ordonnances arborées à conserver
- Espaces publics majeurs
- Parcs et jardins remarquables
- Cheminements remarquables
- Zones d'intérêt archéologique
- Croix, calvaires et madones



Plan de repérage patrimoniale - Position de l'AVAP dans le territoire communal



Le plan P2 – Plan de repérage patrimonial – est joint à grande échelle dans les documents



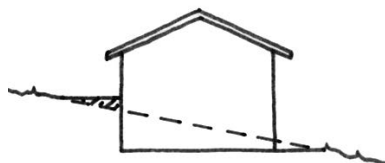
le talutage



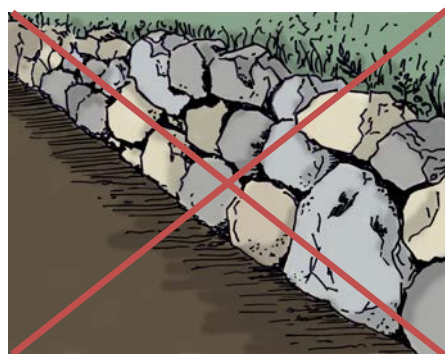
la mise à niveau par talutage



le terrassement



l'adaptation au site



les enrochements de type cyclopéens sont proscrits...



respect du profil des fronts de rue : volume et gabarit...

1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS

1-a. INTEGRATION PAYSAGERE

Terrassements, mouvements de sols :

Tous secteurs

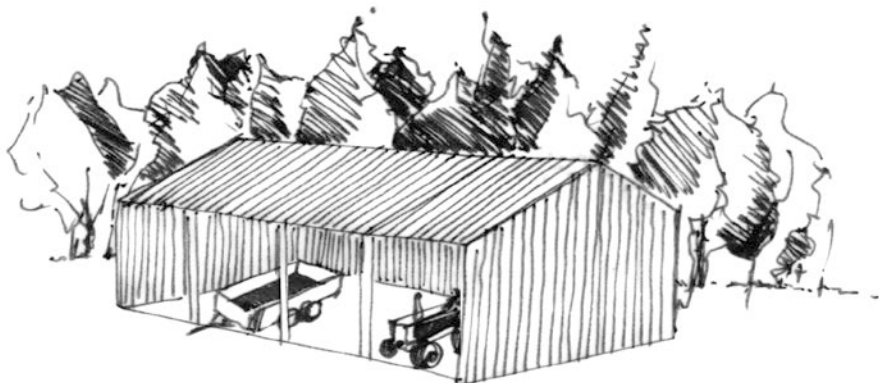
- Les plateformes, terrasses et talus nouveaux doivent être définis en accord avec la composition avoisinante et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne devront pas présenter un déblai ou remblai supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Seuls les matériaux locaux (pierre locale de teinte ocre brune) seront utilisés pour la constitution d'ouvrages structurels dans le paysage. Leur mise en œuvre s'effectue par lits.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bêche plastique) sans développement végétal ou blocs préfabriqués « prêt à planter », sont proscrits.

^R Concernant les murs en pierre sèche : cf 1-e Soutènements et clôtures.

Constructions :

Tous secteurs

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en accord avec les constructions traditionnelles voisines du contexte urbain et avec la topographie. Il en ira de même pour leur volumétrie (forme, dimension, hauteur, proportions, pentes et dépassées de toiture).
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale du lieu pour s'intégrer dans le paysage (Cf. rapport de présentation). Toute architecture ou élément constructif présentant des dispositions étrangères à la région est proscrit.



Bâtiment couvert non clos à usage de dépôt

- Les bâtiments agricoles non traditionnels (pouvant être de grande taille car répondant aux impératifs de production de masse), devront être implantés à plus de 100 mètres des édifices de catégorie C1 ou C2, ou des cours d'eau, et sans covisibilité avec ceux-ci. Adaptés aux pentes, ils devront être fractionnés dans leur volume. Les couleurs des matériaux apparents devront s'harmoniser avec le fond général du paysage (gris foncé, brun foncé...). Leur couverture ne présentera aucune brillance et leur teinte sera choisie dans les tons gris sombre, bruns ou rouge brun.
- Tous les bâtiments de ce type (hors serres de production recouvertes de matériaux transparents), destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemples : reliefs du terrain existants, constructions existantes, lisière de forêt, haies importantes existantes ou à créer avec les essences autorisées, soutènements ou murs de clôture en pierres existants, ...).
- Les matériaux mis en œuvre seront naturels : pierre, mur enduits, bois...
- Les tunnels agricoles ne sont pas autorisés, hors serres de production. Celles-ci ne peuvent dépasser 30mètres de long, doivent être de couleur grise ou brune et situées à proximité du siège de l'exploitation afin de minimiser l'effet de mitage du paysage par le bâti.

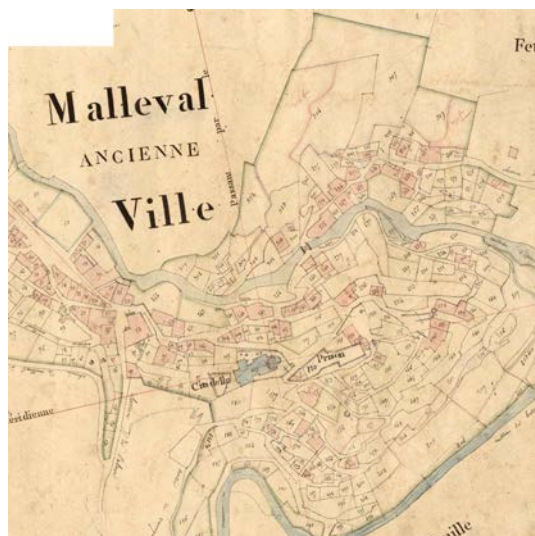
Autres éléments :

Tous secteurs

- Les abris, appentis, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, couvertures piscine, ... seront dissimulés à la vue depuis les espaces publics.
- Les cabanes de jardin auront une surface maximale de 20m² ; de volume simple et compact, elles seront adossées aux constructions existantes, murs ou murets, ou intégrées en lisière de boisement ; les constructions seront réalisées en matériaux naturels (pierres, enduits, bois, terre cuite, ...).
- Les serres de jardin à ossature bois ou métalliques d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées à condition qu'une étude d'implantation préserve l'homogénéité des clôtures et ne nuise pas à la mise en valeur des édifices C1 et C2 à proximité.
- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc.).



emplacement plus au moins adapté des cabanes de jardins en fonction de leur visibilité sur l'espace public...



le cadastre napoléonien fait apparaître tous les cheminements anciens de la commune...



Tracé d'une venelle de Mallevall à conserver et à mettre en valeur



le site du château doit être maintenu inconstructible pour permettre sa mise en valeur paysagère et la programmation éventuelle de fouilles archéologiques...

- Les piscines ne seront pas autorisées en secteur non aedificandi et parcs et jardins remarquables portés sur le plan de repérage, sauf si enterrées et non couvertes, de teinte « naturelle » (gris, beige grège...) et d'aspect mat.

1-b. PARCELLAIRE ET EMPRISES BATIES

Tracé parcellaire :

Tous secteurs

- Les voies anciennes (rues, chemins, traverses), clairement identifiables sur les plans des XIX^e et XX^e siècles, devront conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures et la composition du bourg historique et son rapport à l'espace public (voir cadastre napoléonien en annexe.)

S1

- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire existant sera maintenu lisible (« découpage », modénature des façades, murs...).

^R Ainsi, toute modification de structure (composition, proportion, hauteur et largeur de façades...) devra se faire dans la trame de ce qui les caractérise (ex : parcellaire en lanière, ...).

Secteurs non constructibles :

Tous secteurs

- Certains tènements portés sur le plan sont inconstructibles : secteurs non aedificandi (zone archéologique du château, rocher de l'église)
- Les traverses, passages et cheminements traditionnels publics et privés (repérés sur le plan) doivent être maintenus dans leur tracé, leur usage et leur aspect.
- Les secteurs repérés comme jardins et parcs remarquables ne pourront pas être bâtis, *sauf extensions de bâtiments existants (10% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de l'approbation de l'AVAP).*

PARTIE REGLEMENTAIRE

DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS



la mise en valeur des espaces publics de la commune est une des priorités de l'AVAP...



le mobilier urbain sera de ligne simple, évitant la profusion de matériaux avec des coloris s'intégrant à l'environnement urbain et paysager...

1-c. ESPACES EXTERIEURS

Espaces publics, voiries et mobilier urbain :

Secteurs S1 et S2

- A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé (impasse privée) sur les secteurs historiques, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments (trottoirs, etc.) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, abris, potelets, barrières, poubelles, etc.) seront déterminés et présentés sous la forme de dessins précis et cotés. Tous les détails seront portés sur le permis d'aménager ou sur l'autorisation spéciale de travaux qui sont obligatoires.

^R Dans le cas de la mise en place d'une charte d'homogénéisation des matériaux de revêtement des espaces publics ou du mobilier urbain, cette dernière devra être validée par l'Architecte des Bâtiments de France.

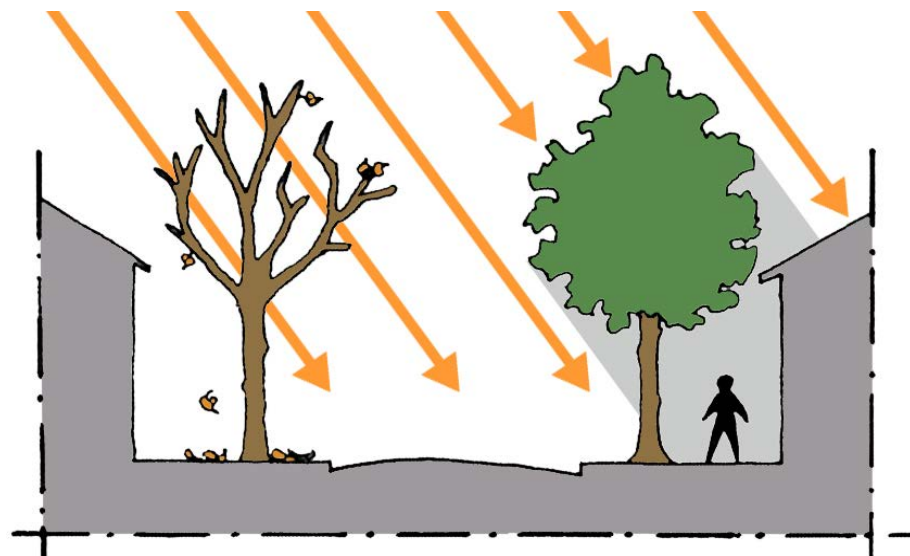
^R La recherche d'un maximum de perméabilité des revêtements sera faite ; les revêtements étanches ne borderont pas les édifices existants (respiration de pied de murs)

- Le mobilier urbain (abris, potelets, panneaux, poubelles, bancs, etc.) doit être simple et éviter la profusion de matériaux. Il doit être unifié, et limité à la stricte nécessité d'usage. Les mobiliers obsolètes doivent être supprimés.
- Les bacs contenant des plantations ne doivent pas être suspendus, et seront posés sur le sol.
- Le mobilier urbain ne sera pas positionné devant l'entrée d'un immeuble des catégories C1 ou C2, ni nuire à sa perspective, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité et d'accessibilité.
- L'éclairage public doit être positionné de manière à ce que les éléments de modénature des immeubles ne soient pas affectés. La mise en lumière devra être adaptée au contexte historique du site.
- Les écrans lumineux ne sont pas autorisés.

Secteurs S1et S2

- Les revêtements de sols traditionnels en calade, galets recoupés, dalles de pierre ou pavés pierre, doivent être maintenus ou restaurés, sauf contradiction d'usage d'intérêt public.

Les revêtements de sols seront disposés selon une géométrie simple et assureront la mise en œuvre de matériaux naturels ou minéraux dans le respect des caractères locaux.



rôle des alignements d'arbres dans le confort d'hiver et d'été...



sorbier



chêne



orme



merisier



tilleul



érable

^R La qualité des rues et des places piétonnes sera renforcée par l'emploi de pavages ou de dallages en pierre naturelle conformes aux caractères locaux.

- Les seuils, perrons, emmarchements en pierre, chasse-roues, les fontaines, et les puits, sont à préserver.

1-d. PAYSAGE ET PLANTATIONS

Paysage et espaces verts :

Massifs plantés en pleine terre

Tous secteurs

- Selon une cohérence paysagère globale, les éléments de composition de l'espace (alignement, arbres remarquables, éléments bâtis, ...) seront conservés, valorisés voire confortés.
- Les arbres repérés comme remarquables seront conservés ou bien devront être remplacés à l'identique (sujet de port, de taille et d'aspect à taille adulte similaire) au cas où leur état phytosanitaire ne le permet pas.

^R L'entretien régulier des arbres remarquables des parcs (cèdres, chênes...) prolongera leur durée de vie.

- Le principe des alignements d'arbres de haute tige sur certaines voies publiques ou privées (repérés sur le plan) ou bordant des espaces publics, est à conserver et à conforter suivant une vision globale à long terme.
- Les équipements techniques liés aux énergies et télécommunications ne peuvent être implantés sur les parcs et jardins remarquables s'ils ne sont pas intégrés dans un édifice existant ou le long d'une clôture en limite de parcelle.
- Les plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.

^R Les essences caduques préconisées sont le chêne, le charme, l'érable, le sorbier, le merisier, le tilleul et les arbres fruitiers. Pour les essences persistantes seuls les pins sont adaptés.

- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers cerise) et/ou les essences invasives ne sont pas autorisées.

^R La proportion d'éléments persistants dans une haie ne doit pas dépasser les 30%.

^R Les haies naturelles sont très adaptées avec des essences comme charmes, rosiers, houx, pommiers, lilas, amandiers, néfliers, vignes, groseilliers, sureaux, cornouillers, fusains d'Europe, noisetiers...

- Les plantations de résineux sont proscrites mise à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if...) adaptées aux conditions édaphiques (ce qui est relatif au substratum – sol et eau) et climatiques
- Les parcs et jardins remarquables repérés doivent conserver leur vocation de jardin planté et pourront faire l'objet d'un plan de gestion permettant la remise en valeur raisonnée et progressive de leur structure paysagère.

^R Les éléments d'accompagnement du paysage végétal sont à conserver et entretenir ; en particulier les potagers, fleurs, plantes grimpantes (glycines, vignes, rosiers...) qui assurent une présence végétale changeante au gré des saisons au cœur des espaces urbains denses.

^R La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable devra être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il devra être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.

^R Les rives de l'Epervier et du Batalon feront l'objet d'un soin particulier dans leur entretien et dans leur traitement de mise en valeur.

1-e. SOUTÈNEMENTS ET CLOTURES

Les murs de soutènement :

S1

- Les murs de soutènement du bourg de Mallevall sont à préserver ou restaurer avec projet de mise en valeur. Ils seront reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Les travaux de restauration ou de restitution de ces murs doivent être réalisés selon les sujétions d'origine.
- Tous travaux à proximité immédiate de ces murs doivent se faire en tenant compte de l'éventuelle présence de vestiges, notamment des anciennes fortifications du bourg.

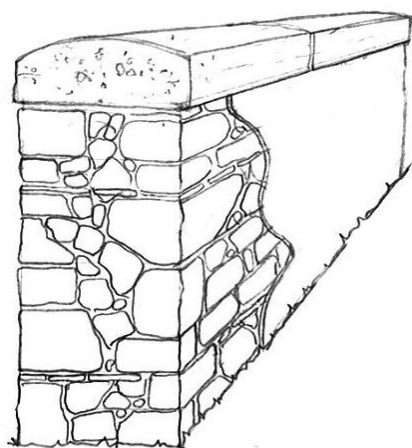
^R Favoriser / susciter les projets contemporains qui pourraient permettre la mise en valeur des murs de soutènement, par les implantations du bâti et des espaces vides et par le traitement des façades



Les murs de soutènement et les terrassements sont très prégnants dans le bourg de Mallevall, ils doivent être préservés et entretenus...



exemples de murs traditionnels en moellons de pierre clôturant les jardins et vergers mallaviauds...



exemple de mur en pierres assisées destiné à être enduit avec couvertine en pierre

Murs et murets de clôture :

Tous secteurs

- Les murs de clôtures anciens en pierre ou en pisé doivent être conservés et restaurés selon des techniques et des matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine.
- Ils doivent être enduits à la chaux (tonalité beige-ocrée de la terre locale) ou en pierres apparentes, rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.
- Le couronnement des murs de clôture, indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité, sera réalisé suivant un dispositif et des matériaux compatibles avec lesdits murs et respectant les styles architecturaux.

^R Les murs en pisé seront couverts par des couvertines en tuiles de terre cuite, les murs en maçonnerie pierre ou en mâchefer par des couvertines en pierre locale ou en tuiles creuses (de préférence) de terre cuite.

- La hauteur des murs et murets sera adaptée aux compositions de façades ou au soubassement des éléments bâtis avec lesquels ils sont liés.
- Les nouveaux murs seront pleins, en pierre locale ou enduits d'une teinte neutre (tons de gris ou de brun).

Secteurs S1 et S2

- Les surélévations en parpaings béton non enduits, les clôtures grillagées sur l'espace public, ne sont pas autorisées.

Secteurs S1et S2

- Les nouveaux murs et murets auront une épaisseur de 40cm minimum.
- En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement sur rue devra être conservé par un mur de clôture.

Clôtures et portails :

Tous secteurs

- Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, elles sont conservées et restaurées.
- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales. Les clôtures à claire-voie, en métal ou en bois, sont admises en respectant simplicité, discrétion des couleurs et des matériaux. Les grillages sont interdits sur l'espace public (sauf dispositifs publics particuliers pour assurer la sécurité des personnes)

***R** Les clôtures mitoyennes ne donnant pas sur l'espace public seront de préférence légères ou végétales afin de ne pas trop impacter le paysage et les structures traditionnelles.*

- Les éléments en matière plastique ne sont pas autorisés.
- Les portails anciens encore en place seront conservés ou restaurés suivant leurs dispositions d'origine.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : (hauteur, opacité, aspect), ils doivent être de composition sobre, en métal ou en bois non traité de teinte sombre.

***R** On favorisera les essences de mélèzes et de douglas.*

***R** L'emploi de cadres métalliques et d'un remplissage en bois non traité est recommandé.*

Accès aux parcelles :

Tous secteurs

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton sont autorisés par voie la bordant.
- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voie de desserte et dans la continuité des éléments bâtis.
- Les largeurs maximum d'ouverture sont fixées entre 3m50 et 4m dans le cas d'une rue étroite.

S1 et S2

- Tout retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est proscrit.



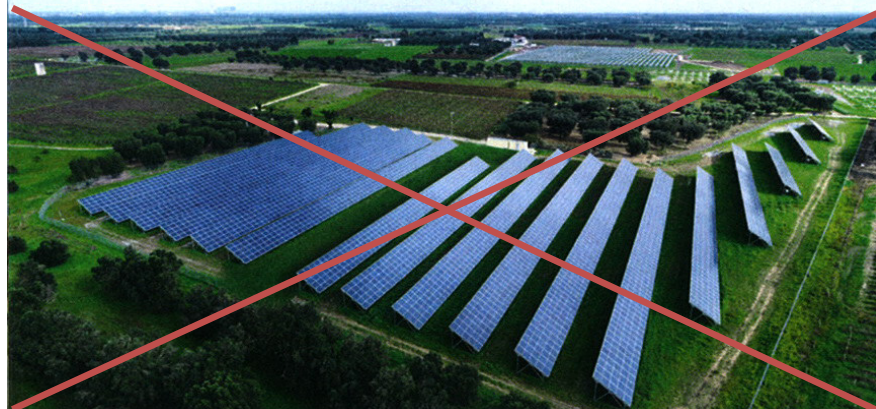
champ d'éolienne collectif



« ombrières » photovoltaïques sur un parking



exemples d'établissements scolaires intégrant des panneaux solaires...



Champ photovoltaïque dans la région de Puglia en Italie

1-e. RESEAUX DIVERS ET PRODUCTION D'ENERGIE COLLECTIVE

Nota : les installations pour production d'énergie individuelle (domestique) sont traitées dans la section liée aux constructions.

Tous secteurs

- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés dans le paysage ou aux bâtiments (sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales...) et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions de l'AVAP.
- Les coffrets doivent être intégrés dans les murets pour les constructions neuves.

Secteurs S1 et S2

- Les coffrets doivent être intégrés dans les constructions existantes, avec portillons en bois peint ou enduit pour fermer les logettes.

Réseaux :

Secteurs S1 et S2

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques doivent être enfouis ou intégrés aux architectures (respect de la composition architecturale, sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales...).

R Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou intégrés.

Radiotéléphonie :

Tous secteurs

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations sont interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture) et s'ils ne font pas l'objet d'une implantation soignée dans le paysage.
- Ils ne doivent pas être positionnés sur ou devant un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural. Ils s'appuieront sur des éléments de paysage non isolés ; la mutualisation entre les différents opérateurs sera obligatoire pour ne pas multiplier les relais et supports.

Dans le cas de la construction de nouvelles installations bâties, celles-ci seront soumises aux prescriptions d'intégration dans la pente, le site, façades et toitures (1-a, 1-e, 2-a, 2-b, 2-c).

Eoliennes :

Tous secteurs

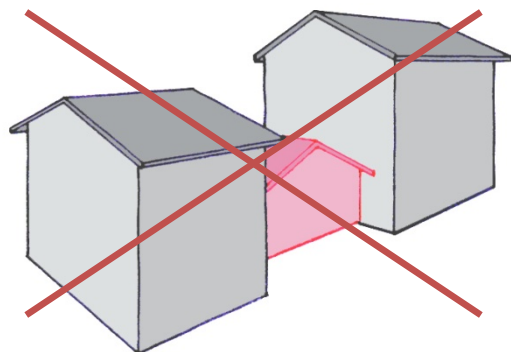
- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne peuvent pas être implantées sur les secteurs de l'AVAP.

Installations solaires photovoltaïques collectives :

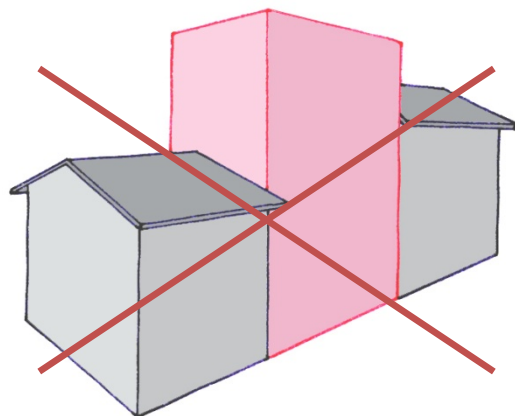
Tous secteurs

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les champs photovoltaïques destinés à la production et revente de l'énergie ne peuvent pas être implantés sur les secteurs de l'AVAP.
- De même, les installations solaires photovoltaïques collectives ne sont autorisées que si elles ont une fonctionnalité architecturale ou urbaine, et que leur intégration est raisonnée au sein de l'enveloppe architecturale, et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers remarquables.

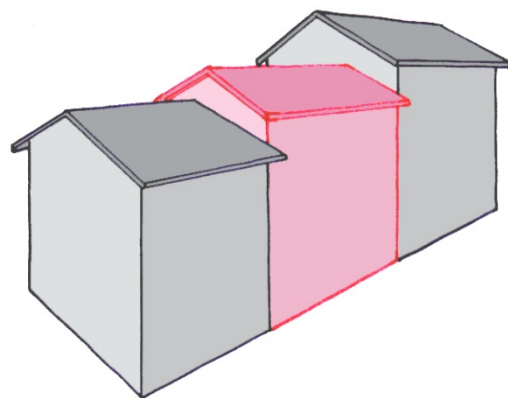
 *Elles pourront être soumises à projet auprès de la commission locale de l'AVAP.*



*exemple de gabarit inadapté
avec rupture d'alignement*



*exemple de gabarit inadapté
avec rupture d'échelle*



*exemple de gabarit adapté aux
édifices environnants*

2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS (EXISTANTES ET FUTURES)

Précision préalable :

Immeubles existants : toutes constructions existantes à la date d'application de l'AVAP.

Immeubles nouveaux : toutes constructions à venir, y compris les volumes en extension, en surélévation ou en annexes, des bâtiments existants.

2-a. IMPLANTATION, VOLUMETRIE ET ORDONNANCEMENT DES CONSTRUCTIONS

Implantation :

Tous secteurs – Immeubles existants

- Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que la composition urbaine, doivent être conservés ou le cas échéant restitués par dégagement, écrêtement ou complément de volumes disparus.

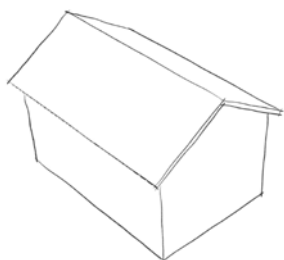
Tous secteurs – Immeubles nouveaux

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec l'environnement et avec la topographie. Elles doivent faire l'objet d'un plan de composition qui s'appuiera sur le tissu urbain et paysager du secteur considéré afin de s'y intégrer.
- Les constructions nouvelles doivent s'adapter au sol naturel.
- Les terrassements nouveaux doivent être arrêtés en accord avec l'environnement et la topographie, avec intégration et dissimulation ou adoucissement des rampes d'accès.

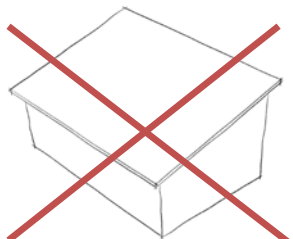
^R *Le respect des dispositions réglementaires pour les niveaux de sols des bâtiments en zone à risque d'inondation devra intégrer un effet de « soubassement » (pas d'architecture sur pilotis).*

volumes en alignement sur front de rue...

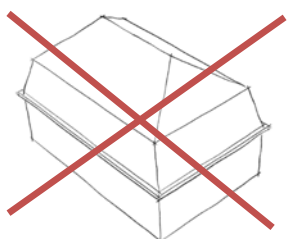
volume complexe et ne s'intégrant pas au contexte local



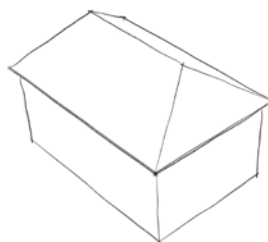
toiture deux pans



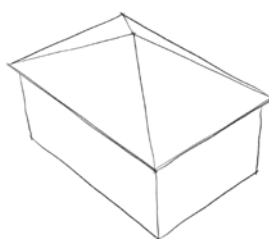
toiture simple pan



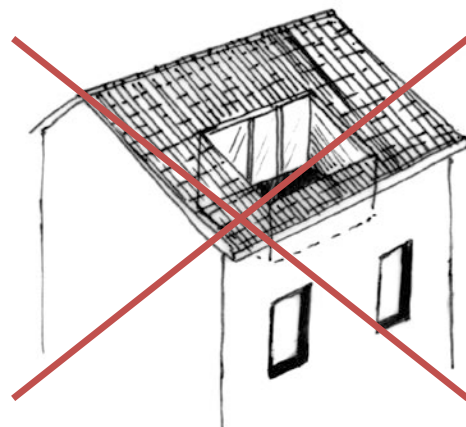
toiture à la Mansart



toiture à croupes



toiture en pavillon



terrasse de type « tropézienne »

Secteur S1 et S2

- L'alignement sur rue/espace public, ou dans la continuité d'autres bâtiments sera imposé pour donner un effet de densité ou d'ensemble sur les secteurs de centre ancien.

Volumétrie et ordonnancement des constructions :

Tous secteurs

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré. Les hauteurs sur rue seront calées en fonction des hauteurs avoisinantes existantes.
- Les volumes doivent être simples, sans décrochements inutiles.

2-b TOITURES

Volumes :

Tous secteurs – immeubles nouveaux

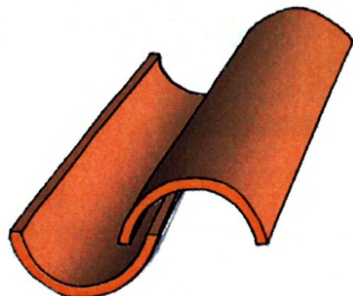
- Les toitures doivent être en pente, de forme générale simple : à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé (à condition que la hauteur du bâtiment à l'égout de toiture, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à 6 mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres). Les pentes des toitures doivent être semblables à celles des bâtiments existants (en général comprises entre 25 et 45%).
- Les couvertures des éléments de raccord entre deux volumes principaux, ainsi que celles des extensions dont la surface est inférieure ou égale à 10 % de la surface du volume principal, peuvent être traitées en toitures-terrasses végétalisées ou aménagées.
- Les toitures terrasses peuvent être autorisées sur des bâtiments annexes reliant deux constructions, ou en jonction avec le terrain naturel. Elles seront accessibles et aménagées ou végétalisées et s'intégreront à l'environnement bâti et paysager.
- Les toitures végétalisées pourront être admises si elles se font sur toute l'emprise de la construction et que les pentes de toit sont comprises entre 25 et 45%.
- Les toitures des bâtiments agricoles autorisés en secteur S3 pourront avoir une pente faible, adaptée au matériau de couverture.
- Le revêtement des toitures-terrasses sera de teinte sombre. L'impact visuel de l'acrotère sera minimisée autant que possible. L'étanchéité ne sera pas apparente.



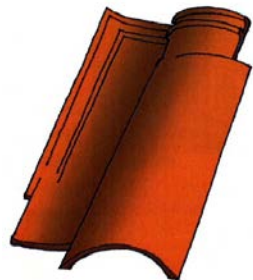
velum des couvertures de Mallevall...



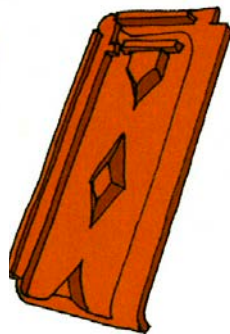
les couvertures dont les tuiles sont de teintes trop contrastées sont prosrites.



tuile creuse ou tuile canal traditionnelle



tuile « romane » mécanique (type Omega 13) Pour construction traditionnelle de type pavillonnaire)



tuiles mécaniques traditionnelles

Tous secteurs – immeubles existants

- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faîtage et de rives, ...) doivent être conservés sauf retour aux dispositions d'origine attestées : toitures traditionnelles, toitures industrielles...
- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées sur les immeubles C1 et C2 ; elles pourront l'être sur les autres immeubles (notamment pour les bâtiments du XXème siècle ou éléments de liaison) selon les dispositions définies pour les immeubles nouveaux.
- La création de tropéziennes n'est pas autorisée.

Matériaux :

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte locale traditionnelle.
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier, peut être admise dans le cadre de projets d'architecture contemporaine (en construction ex-nihilo comme en extension) dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.
- Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en P.V.C., ne sont pas autorisées ; sauf pour les bâtiments agricoles qui pourront recevoir des couvertures métalliques à nervures, de teinte rouge.

Secteurs S1 et S2 – immeubles existants

- Les caractéristiques des couvertures doivent être maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses ou tuiles canal, plates à cote centrale ou losangées, tuiles vernissées, ardoises, épis de faîtage...).

^R Tuiles creuses à tenons, chapeau et canal pour les constructions du XVIIIème et antérieures, et pour certaines constructions du XIXème.

^R Tuiles mécaniques à emboîtement pour les constructions du XIXème ou postérieures.

^R Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite pourront être réalisées en tuiles anciennes de remploi en couvrant, favorisant l'intégration dans le velum existant.

Secteurs S3 – immeubles existants

^R L'emploi de tuiles canal est recommandé.

***R** Les charpentes existantes seront consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine*

Rives et égouts, dépassées de toits :

Secteur S1 – immeubles existants

- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ...) seront réalisés en zinguerie ou cuivrierie sur les bâtiments C1 et C2.
- Le P.V.C est interdit.
- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine : chevrons et voliges apparents ; planches de rive (Mélèze), génoises tuiles ; corniches briques ou corniches en pierre.

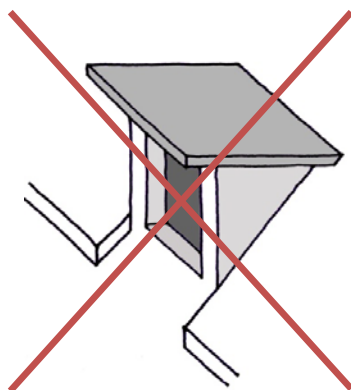
***R** Dans le cas d'un forjet à volige apparente, les débords de toiture peuvent-être supportés par des chevrons de section importante (12x14cm environ), avec une volige large. L'ensemble sera peint d'une teinte unique.*

- Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble, mais sera supérieure à 60cm.
- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les frises festonnées en bois, ainsi que les autres éléments de décors de couverture (tuiles à rabat du XIX^e siècle, épis de faîtage, antéfixes...) doivent être conservés et restaurés.
- Les tuiles à rabat sont proscrites.

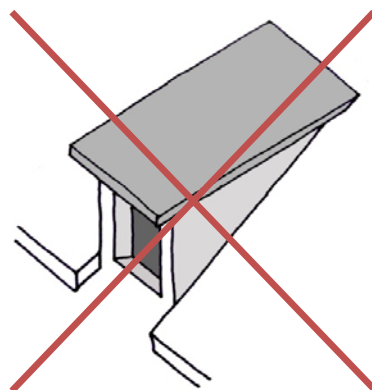
Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Les égouts sont soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessinée avec soin.
- Les dépassées de toit ne sont pas lambrissées.
- Les dépassées de toit doivent être en cohérence et en continuité avec l'environnement bâti.

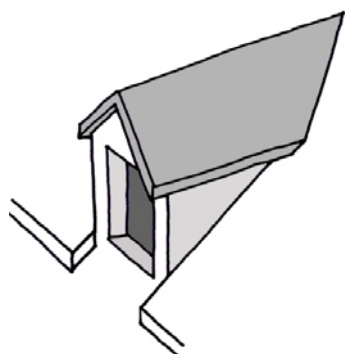
***R** Les dépassées doivent être supérieures à 60 cm (ou à 40cm sur les petits édifices)*



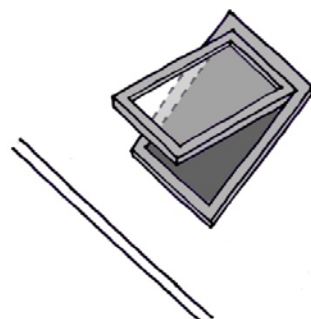
lucarne type « chien assis »



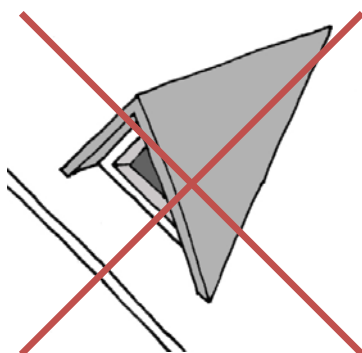
lucarne type « rampante »



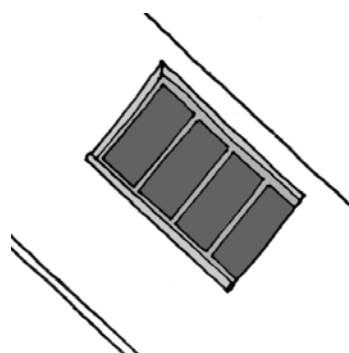
lucarne type « jacobine »



châssis type « tabatière »



outeau



verrière

Ouvertures en toitures :

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Sont autorisés :
 - les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
 - R* Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :
 - placés sur une même horizontale
 - axés sur les travées des ouvertures en façade,
 - intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,
 - avec raccords de zinguerie limités au maximum,
 - sans caisson de volet roulant extérieur.
 - R* Les châssis de toiture peuvent avoir une dimension maximum de 55 x 80cm sur les immeubles existants.
 - R* Ils seront positionnés de préférence sur des versants non visibles depuis l'espace public ou sur les versants sur cour.

- Sont interdites :
 - les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes » ainsi que les « outeaux. »

Tous secteurs – immeubles nouveaux

- Les verrières encastrées en toiture sont autorisées en partie haute (proche du faîtage.) Les châssis auront des sections et des profils fins.

S1-S2– immeubles existants

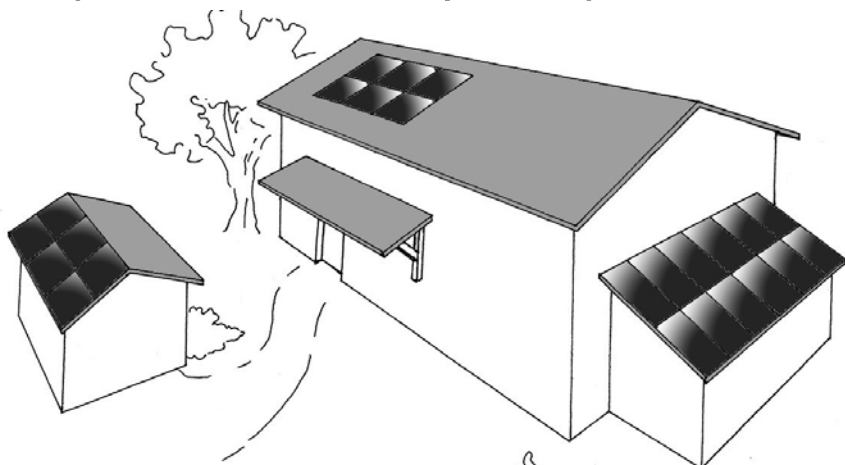
- Les verrières ne sont pas autorisées.
- La création de jacobines est interdite.



Exemple de panneaux solaires thermiques



Exemple de panneaux solaires photovoltaïques



Propositions de localisation des panneaux solaires : regroupement sur un versant peu visible ou couvrement complet d'une annexe ou d'un appentis

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Dans tous les cas, les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme des éléments de l'enveloppe architecturale participant à la lecture et à la compréhension de la construction.

S1-S2– immeubles existants

- Les panneaux solaires sont interdits sur les immeubles de la catégorie C1 et C2. Ils peuvent être autorisés sur des bâtiments annexes ou s'ils sont installés au sol, s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics et non visibles depuis les points de vue remarquables.

R Dans les secteurs S1 et S2 il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site :

- soit sur l'intégralité du pan de la couverture d'une annexe
- soit en auvent
- soit au sol en abords immédiats

Secteur S3-immeubles existants

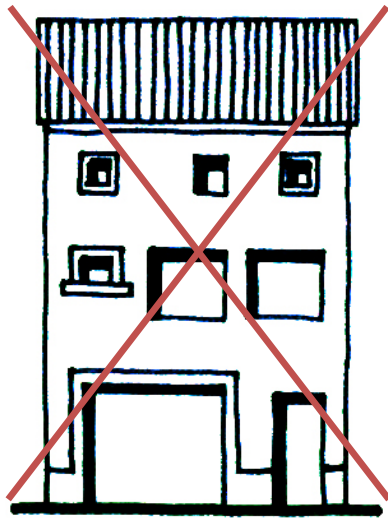
- Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés au bâti sans être saillants par rapport au plan de la toiture, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice, à l'exclusion des C1 et C2. Ils doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.

R Les tuiles solaires, sous réserve d'une teinte adaptée (rouge), peuvent être une bonne solution pour intégrer de manière discrète des capteurs dans la trame des toitures.

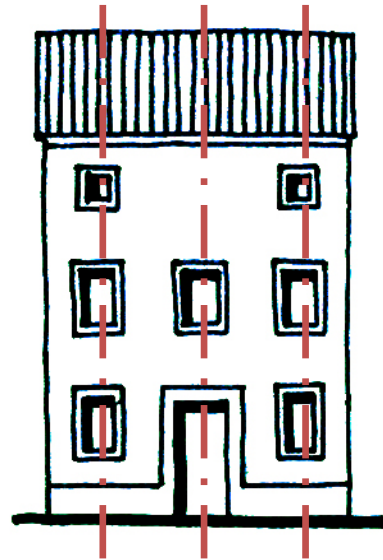
Autres éléments de la toiture :

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que l'est un conduit de cheminée ou une lucarne



exemple d'une façade déstructurée



exemple d'une façade composée

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, doivent être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.

S1 – immeubles existants C1 et C2

- Les souches et les couronnements des cheminées anciennes doivent être maintenus ou restitués dans leur état d'origine : plotets terre cuite apparents ou enduits.

2-c FACADES

Composition et modénature :

Tous secteurs – Immeubles existants

- L'unité architecturale de chaque immeuble doit être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, frises, encadrements, ...) en pierre de taille, en briques ou en ciment moulé doit être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine n'est admis.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.
- L'isolation thermique par l'extérieur est possible sur les immeubles récents (entre 2 guerres notamment) en béton, à condition que cela n'entrave ni la composition (modénature, retraits ou éléments en saillie...) ni l'état sanitaire de l'immeuble.

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, doivent par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. (*il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui*).
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, linteaux courbes, balustres, etc.) sont interdits.



L'emploi d'enduits écrasés (à droite) ou jetés à la tyrolienne (à gauche) est proscrit.



enduit jeté à la truelle, sur bâtiments ruraux uniquement



enduit taloché



enduit lissé à la truelle



enduit gratté fin



enduit brossé



enduit « tyrolienne »

Aspect - parements des façades maçonnées :

Tous secteurs – Immeubles existants

- Les façades doivent être enduites si elles ne sont pas en pierres de taille.
- Le décroûtage des enduits qui laisserait apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

R Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents, suivant dispositions d'origine.

- Les prescriptions d'enduits doivent être adaptées aux édifices : lissé, frisé, travail de recherche matière pour les enduits du XX^e..., badigeons...

R Les teintes se référeront à celles des enduits traditionnels locaux, réalisés avec des sables de provenance locale qui leur donnent leur couleur : beige ocré, beige clair, beige gris etc.

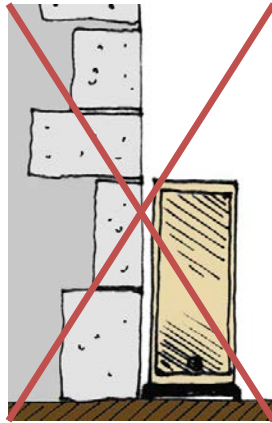
- Les enduits jetés à la tyrolienne ainsi que les enduits écrasés sont proscrits.
- Les éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis) devront être préservés et remis en état ; ils pourront être laissés apparents. Les enduits doivent être appliqués au nu ou en retrait des encadrements. Le nettoyage de ces éléments fera appel à des procédés non agressifs (gommage ; et non sablage).

Secteur S1 et immeubles existants C1 et C2

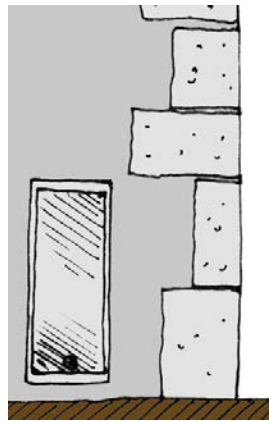
- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, avec réservation et intégration, le cas échéant, de témoins archéologiques, notamment pour les décors peints.



appareillage de climatisation rapporté



coffret extérieur non intégré



coffret extérieur intégré au bâti

- Les enduits doivent être exécutés au mortier de chaux naturelle exclusivement et passés en plusieurs couches (enduits monocouches proscrits).
- Les badigeons doivent être de teinte unie ou bien peuvent créer ou restituer une façon d'encadrement autour des baies et des arrêtes de l'édifice.
- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtements rapportées sur les façades dont la modénature ou la composition ne permettent pas de recevoir un tel dispositif, sont interdites.
- Les arêtes plastiques ou métalliques visibles sur les arêtes des édifices ou des baies d'encadrement sont proscrites.
- L'emploi de teintes vives est proscrit.

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.

Sont interdits en façade :

- les matériaux destinés à être enduits laissés apparents.
- les imitations de matériaux naturels

R *Les teintes devront se rapporter au nuancier déposé en mairie, pour être en harmonie avec les teintes existantes environnantes.*

Autres éléments de façades :

Tous secteurs – Immeubles existants

- Sur les façades donnant sur l'espace public et/ou sur les cours et jardins répertoriées dans le plan de l'A.V.A.P. l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques, antennes paraboliques, climatiseurs, etc. est exigée dans l'emprise du bâti.
- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne peuvent pas être disposés en applique. Leur regroupement est exigé, sauf impossibilité technique à justifier.
- A l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques



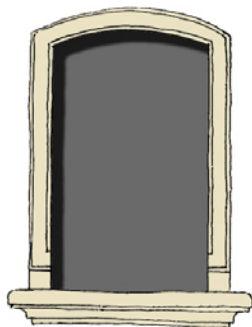
baie romane



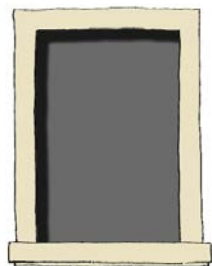
baie du XV^e-XVI^e siècles



baie du XVII^e siècle



baie du XVIII^e siècle

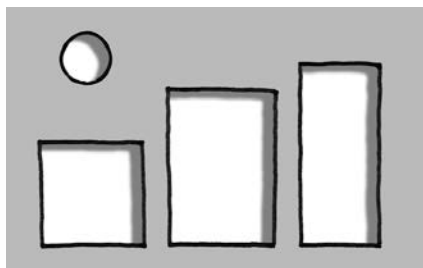


baie du XIX^e siècle

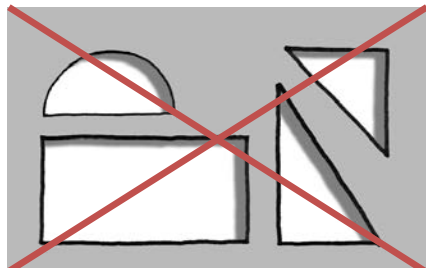


baie du XX^e siècle

Evolution de la forme des baies au cours de l'histoire



formes de baies traditionnelles



formes de baies prosrites

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

- Interdiction de tous les éléments en applique en façade. Les dispositifs techniques doivent être intégrés à la construction.

2-d OUVERTURES ET PERCEMENTS :

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Les ouvertures dans les étages doivent être plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures peuvent être de proportion différente.
- Dans le cadre de projets d'architecture créative, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou au bâti environnant et sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade. Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

Secteurs S1 et S2 – immeubles nouveaux

- Les ouvertures des constructions nouvelles doivent s'accorder avec celles des édifices avoisinants qui respectent les principes architecturaux locaux.

R La verticalité des ouvertures sera privilégiée.

Secteurs S1 et S2 – immeubles existants – C1 – C2

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.
- Les modifications ou les créations de nouveaux percements (si ceux-ci sont indispensables) doivent se faire en accord avec la composition architecturale de chaque édifice, par duplication d'élément d'origine encore en place sur les façades. On privilégiera la réouverture de baies anciennes.

2-e MENUISERIES :

Généralités :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Un seul type de menuiserie doit être adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul type de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.
- Sont autorisées :
 - les menuiseries en bois. (chêne, châtaignier, ...)
 - les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles récents ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries.
 - les menuiseries métalliques pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales notamment.
 - La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate. Les bois exotiques seront obligatoirement peints.

 *Les teintes devront se rapporter au nuancier de la commune.*

- Les menuiseries en P.V.C. sont interdites.

S1-S2– Immeubles existants

- Les menuiseries anciennes seront conservées au maximum.

 *L'implantation d'une double fenêtre peut être une solution astucieuse.*

- Les menuiseries de remplacement doivent conserver les mêmes caractéristiques et dimensions que les menuiseries d'origine.

 *Les menuiseries de remplacement devront s'implanter en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant. Les poses en rénovation ou en « tunnel » diminuent le « clair de jour » et affaiblissent l'efficacité thermique.*

^R Dans le cas d'une « rénovation », le cadre dormant pourra être conservé uniquement si seuls les vantaux sont remplacés.

^R Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets, garde-corps) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine

Portes :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Les portes et portails donnant sur la voie publique auront un dessin simple, seront pleins et ne seront pas en tôle ondulée ou matière plastique.
- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière.

Secteur S1 – Immeubles C1 et C2

- Les portes anciennes sont à conserver, ainsi que tous les éléments de ferronnerie (grilles, serrures, heurtoirs, pentures, poignées...)
- Suivant les dispositions d'origine, les portes donnant sur la voie publique seront en bois peint, à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée ; ou bien en serrurerie.
- Une porte d'entrée au moins, si elle existe ou si elle a existé, doit être conservée ou restituée par façade d'immeuble sur la rue centrale.

Fenêtres :

Tous secteurs – Immeubles existants

- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries doivent être conformes aux sections et profils des menuiseries bois ou métallique d'origine. Lorsque les dessins d'origine ne sont pas connus, les profils trop larges sont interdits.

Secteur S1 – Immeubles existants

- La partition en carreaux est obligatoire, sauf pour les fenêtres à meneaux ou certaines fenêtres des bâtiments de la deuxième moitié du XXème siècle. Les petits-bois intégrés au double vitrage sont interdits.

^R Les « petits bois » collés (rapportés) pourront être autorisés sur les menuiseries bois.

- La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les carreaux doivent avoir des proportions plus hautes que larges.

Vitrages :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Les vitrages des menuiseries doivent être en glace claire, éventuellement sablés.
- Les vitrages réfléchissants sont interdits.

R Les films occultants non réfléchissants ou décoratifs ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée.

Systèmes d'occultation :

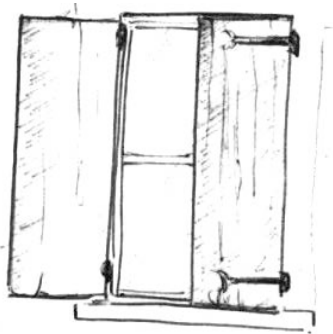
- De manière générale, la typologie doit être adaptée en fonction de l'époque de l'immeuble existant (suivant dispositions d'origine) ou de l'environnement si les dispositifs existants respectent les prescriptions, et sans panachage pour une même façade ou un même immeuble.

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Sont autorisés : volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; persiennes métalliques ou volets pliants sur les immeubles du XXème siècle ; stores, volets roulants s'ils existent dès l'origine ou jalousies dissimulés derrière lambrequins ; occultations souples (toiles, ...)
- Sont interdits : volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; volets en matière plastique ; volets roulants d'aspect blanc ou brillants ; caissons et rails des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets doivent être peints.

R Les teintes devront se rapporter au nuancier de la commune.

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-contre selon les références suivantes : Blanc : proche du RAL 9010, Beige : proche du RAL 1013, 1014, 1015, Gris anthracite : proche du RAL 7016, Bleu, bleu pâle : proche du RAL 5000, 5014, Rouge foncé, lie de vin : proche du RAL 3005, Vert foncé : proche du RAL 6005, 6028, Marron : (ou diverses colorations naturelles du bois)



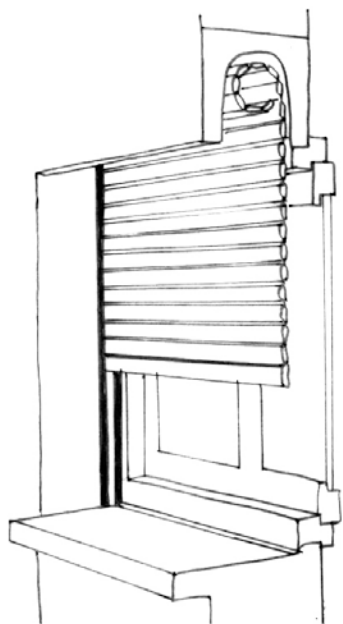
modèles de volets à doubles lames (verticales à l'extérieur, horizontales à l'intérieur).



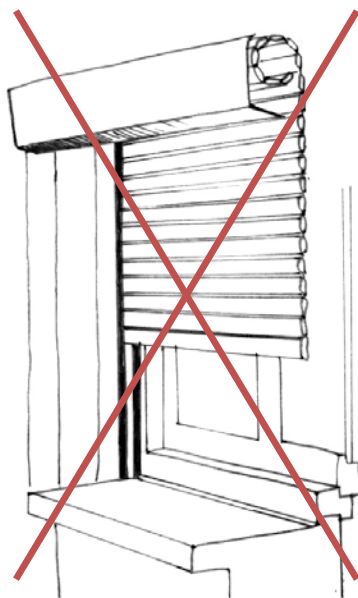
modèle de volets « dauphinois »



volets « Z »proscrits



Schémas de principe d'intégration d'un caisson de volet roulant dans la maçonnerie



Schémas de principe d'un caisson de volet saillant, non intégré

Secteur S1

- Sont interdits :

- les volets extérieurs et les dispositifs occultant pour les fenêtres à meneaux et traverses
- les volets roulants pour les immeubles C1 et C2 (sauf disposition d'origine).

^R Les baies des façades antérieures au XIX^{ème} siècle ne recevront pas de volets extérieurs : les volets intérieurs bois seront préférés.

^R Les pentures et les éléments de ferronnerie existants seront conservés et réemployés lors d'une réfection générale des volets d'une façade.

^R Les volets bois intérieurs seront conservés

S2, S3 et S4 – Immeubles existants et nouveaux

- Les volets roulants pour les immeubles C1 et C2 – sauf dispositions d'origine – sont interdits.
- Les volets roulants en métal peint ou bois peint sont autorisés : caissons et glissières étant installés en retrait par rapport au nu de la façade.

^R Sans possibilité d'intégrer les caissons, ils pourront être dissimulés derrière des lambrequins.

Ferronneries et garde-corps :

Secteurs S1 et S2 – Immeubles existants et nouveaux

- Sont autorisés : les garde-corps, grilles en ferronnerie (éventuellement métal et verre) ou en bois
- Sont interdits : les garde-corps de matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique...
- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries doivent être précis et adaptés à l'architecture.

Tous secteurs – Immeubles existants

- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, impostes, barreaudages...) doivent être conservées et restaurées.

- Les ferronneries ne seront pas peintes en noir ni de couleurs vives. Elles seront mates.

^R Lors de travaux, les ferronneries étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées par de nouvelles dont la structure, le dessin et les dimensions s'accordent à l'architecture de l'édifice (serrurerie fine, en fer plein ; sections carrées ou rondes).

^R Les mises aux normes éventuelles de garde-corps se feront dans le respect des dispositions d'origine et de la composition de ceux-ci.

2-f FACADES COMMERCIALES :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Les prescriptions qui concernent l'ensemble des façades s'appliquent également aux rez-de-chaussée commerciaux : devantures, vitrines, enseignes.

- Les façades commerciales mettront en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble. La mise en place d'une vitrine (« en feuillure ») ou d'une devanture (« en applique ») sera déterminée en fonction des dispositions constructives de l'immeuble.

- Les devantures devront se limiter à l'emprise commerciale.

^R Les retraits et les saillies par rapport à la façade doivent être évités afin de ne pas avoir d'effet de sas ou de débord sur l'espace public.

- La composition de chaque immeuble sera conservée dans le cas de la réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux (pour maintenir la lecture parcellaire).

^R La création ou la modification de vitrines ou devantures pourra se faire dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades (bandeaux, corniches, jambages, linteaux, arcs...).

- Les commerces franchisés pourront se voir imposer d'autres teintes que celles de la charte graphique des franchises.

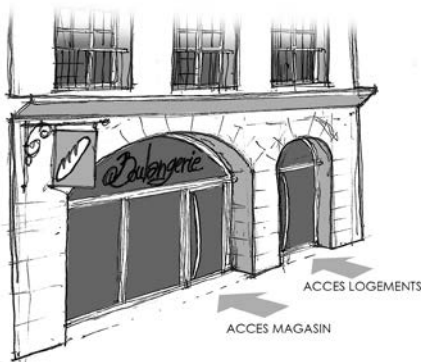
- Le nombre de matériaux employés sera limité.

- La pose de climatiseur en façade est proscrite : les appareils seront situés à l'intérieur des locaux et dissimulés par une grille à lames intégrée à la composition de la devanture ou de la vitrine.

- Les enseignes, limitées à l'emprise commerciale, seront réalisées en lettres découpées.



Les devantures doivent respecter la composition de l'immeuble : travées pleines, travées vides... les enseignes sont également concernées.



Les devantures en feuillure s'adaptent par leurs formes et dimensions aux embrasures du bâtiment. Les stores sont également adaptés aux embrasures (non filants).

- Les bannes seront de la largeur de la vitrine ou de la baie (ou éventuellement de la devanture) et de couleur unie, en harmonie avec celle de la façade.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) doivent être installés à l'intérieur et les mécanismes des stores ou bâches doivent être installés sous linteau.

***R** La suppression de ces éléments pourra être demandée lors d'un renouvellement de façade.*

***R** Les rideaux métalliques seront bien intégrés s'ils sont disposés à l'intérieur des commerces*

- La mise en place de nouvelles devantures en bois est autorisée si elle s'inspire des modèles locaux et si le plan de composition architecturale de l'immeuble le permet.
- Le traitement particulier des sols (carrelages, ...) sera limité à l'emprise commerciale.

***R** On veillera à trouver des solutions qui puissent conserver un maximum d'éléments de seuils pierre, bordures, ... dans le cadre d'une mise en accessibilité ou de sas thermique.*

S1-S2 – immeubles existants et nouveaux

- Aucun élément saillant permanent ne devra être ajouté sur la façade.
- La création d'extensions et l'installation de terrasses fermées sont interdites sur la rue centrale ainsi que sur les immeubles C1 et C2. Sur les autres axes publics, elles sont également par principe interdites sur l'ensemble des secteurs de l'AVAP, mais pourront être autorisées, au cas par cas, par la collectivité après accord de l'ABF sur la base d'un projet suffisamment détaillé (Projet de façade globale, détails à l'échelle 1/20ème + description précise).

Vitrines et devantures :

Tous secteurs - immeubles existants et nouveaux

- Les vitrines seront parallèles au plan de la façade et posées en retrait (en feuillure). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.

^R *La cote des tableaux des baies accueillant une vitrine conservera une profondeur de 15cm à 20cm à partir du nu extérieur de la façade.*

- Le retrait d'une partie de la vitrine (notamment pour mise en accessibilité ou en sécurité) sera autorisé s'il est justifié par un projet d'ensemble.

^R *La largeur du retrait ne devra pas être trop importante par rapport à la largeur de la baie.*

- Les devantures seront implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée. 16cm environ
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.

S1 – immeubles existants

- Les devantures ne pourront dépasser le niveau de l'appui des baies du premier étage ou du bandeau maçonné existant, et devront tenir compte de l'alignement général.

^R *Dans le cadre d'une réfection complète (projet global), les placages existants pourront être déposés pour permettre la mise en valeur des soubassements.*

Enseignes :

Tous secteurs - immeubles existants et nouveaux

- Le nombre d'enseignes pour une même surface commerciale, sera limité à une enseigne bandeau et une enseigne drapeau par façade.
- Les enseignes bandeaux auront des proportions cohérentes avec la façade : elles ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur ni dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage. Leur saillie sera au maximum de 25 cm.
- Les enseignes en drapeau ne dépasseront pas 80 cm de hauteur sous la hauteur d'appui des baies du premier étage et seront limitée à 10% de la largeur de la rue et à 50cm de largeur maximum, sauf impossibilité technique à justifier.
- A l'occasion de travaux de réfection ou de changement d'activité, les enseignes inusitées, seront déposées
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon, les cordons lumineux et les rampes lumineuses ne sont pas adaptés.

***R** Les lettres collées, les lettres boîtiers et les lettres peintes sont préconisées lorsqu'elles permettent de mettre en valeur la façade. Elles seront fixées directement sur le mur sans panneau ni caisson. La hauteur des lettres sera limitée à 30 cm.*

***R** L'emploi de fer forgé, métal découpé, verre clair gravé est recommandé*

***R** Un éclairage discret sur l'enseigne permet d'éviter le rétro-éclairage.*

***R** Il est conseillé de se reporter à la charte signalétique du Parc Naturel Régional du Pilat.*

***R** Toute modification ou installation d'élément ayant vocation d'enseigne est soumis à la demande d'autorisation au titre du code de l'environnement.*

2-g EXTENSIONS

Vérandas :

Secteurs S1 et S2 – immeubles existants sauf C1

- Les vérandas peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont de formes simples et totalement invisibles depuis l'espace public et réalisées sur la base d'un projet qualitatif (pentes de toitures similaires à celles des édifices principaux, adaptation de châssis les plus fins possibles...). La teinte des profilés doit être sombre et les parements entièrement vitrés.
- Les matériaux employés doivent être en métal ou en verre (PVC, acétate, polycarbonates ne résistant pas aux U.V. et autres matières plastiques interdites) ou peuvent reprendre le matériau de toiture existant sur l'immeuble

Secteurs S3 – immeubles existants

- Les vérandas peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont de formes simples et réalisées sur la base d'un projet qualitatif (pentes de toitures similaires à celles des édifices principaux).

Auvents, marquises, et protections d'entrée :

Secteurs S1 et S2 – immeubles existants C1 et C2

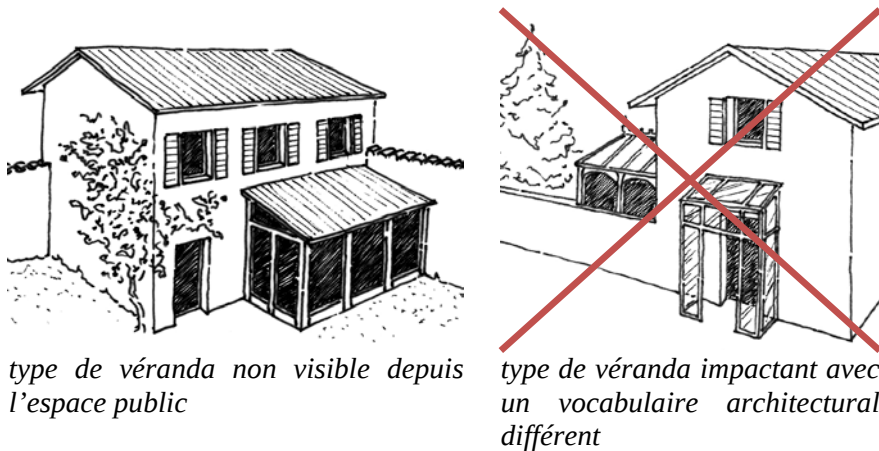
- Sont interdits tous volumes ajoutés contre les façades visibles depuis l'espace public tels qu'auvents et marquises.
- Seules sont autorisées des structures légères avec des sections faibles et en matériaux pérennes (matières plastiques ou en fibrociment interdites) qui auraient pour but d'améliorer un usage (protection au-dessus d'une porte d'entrée par exemple.). Le principe de « réversibilité » doit être suivi.

Secteurs S1 et S2 – immeubles nouveaux

- Les ouvrages de charpenterie portant une toiture en ajout d'un volume (auvent d'entrée par exemple) sont interdits.

Secteurs S3 – immeubles existants

Les auvents, marquises et protections d'entrée sont autorisés.



Balcons :

Secteurs S1 et S2 – immeubles existants

- L'ajout de balcons est interdit sur les façades donnant sur l'espace public et sur les façades des bâtiments C1. Dans les autres cas ils sont limités à une travée et à 1 mètre maximum de profondeur.

Secteurs S1 et S2 – immeubles nouveaux

- Les terrasses peuvent être autorisées si elles sont conçues sous forme de « loggias », intégrées dans l'enveloppe bâtie.
- Les balcons peuvent être autorisés en façade arrière et non visible depuis l'espace public

2-h SURELEVATIONS :

S1-S2 – sauf C1 et C2

- Des surélévations peuvent être autorisées dans la mesure où :
 - Le nouveau volume s'accorde avec les édifices avoisinants par sa hauteur et son alignement.
 - La surélévation est faite sur toute l'emprise du bâtiment ou partie de bâtiment cohérente.
 - La surélévation respecte la composition de base de l'immeuble.

3. REVISION DE L'AVAP

L'A.V.A.P. pourra être révisée selon les dispositions de l'article L 642-2 du Code du patrimoine :

« La révision de tout ou partie d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a lieu dans les formes prévues pour son élaboration. Toutefois, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, ni que soient réduits les espaces boisés classés, une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être modifiée par arrêté de l'autorité compétente et après accord de l'autorité administrative. Le projet de modification est soumis à enquête publique. »

III. ANNEXES

TEXTES DE REFERENCE *(Source Service Architecture DRAC Rhône-Alpes – mai 2012)*

Les textes pouvant évoluer, on s'informerait des mises à jour, notamment sur le site du ministère www.legifrance.fr

• Code du patrimoine

Livre VI, titre IV Espaces protégés :

Partie législative

- [art. L 642-1 à L 642-10](#) (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)

- [art. L 643-1](#) (fiscalité)

Partie réglementaire

Art D 642-1 à D 642-28([Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011](#) :

Relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) Articles 1 à 4)

- [Circulaire du 2 mars 2012](#) Relative aux AVAP

- **Arrêté ministériel du 12 avril 2012 relatif à l'autorisation spéciale**

- [Décret n° 84-304 du 25 avril 1984 modifié par le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007](#) : Relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Articles 1 à 10

Nota : Abrogé, valable seulement pour les ZPPAUP approuvées jusqu'à transformation en AVAP.

- [Circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985](#)

Relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU)

- [Circulaire du 4 mai 2007](#)

Relative aux monuments historiques et aux ZPPAUP

• Code de l'environnement

- [art. L 581-8](#) (interdiction de la publicité en AVAP).

• Code de l'urbanisme (dispositions spécifiques)

- art. R 111-42 : Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, en AVAP, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

- art. R 421-12 : l'édification d'une clôture, en AVAP, doit être précédée d'une déclaration préalable.

- art. R 421-28 : obligation d'un permis de démolir en AVAP pour les projets de démolition.

- art. R 431-14 : obligation pour le pétitionnaire d'un permis de construire en AVAP de compléter la notice, fournie à l'appui de son projet architectural et définie par l'article R 431-8, par un document indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

- art R 433-1 : l'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire, dans une AVAP, comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée.

- art. R 424-1 à R 424-4 : le principe du caractère tacite des autorisations d'urbanisme s'applique également en AVAP, sauf si l'architecte des bâtiments de France émet un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescription dans son délai de consultation (2 mois), et le notifie directement au pétitionnaire pour l'informer qu'il ne pourra se prévaloir d'un permis tacite.

- art. R 423-23 et R 423-24 : les délais de droit commun d'instruction des autorisations d'urbanisme sont majorés d'un mois lorsque le projet est situé en AVAP.

- art. R 423-35 : en cas de recours exercé contre l'avis de l'ABF par l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou par le maire, au cours de l'instruction de la demande de permis, les délais sont exceptionnellement prolongés de trois mois.

- art. R 423-2 : le pétitionnaire d'un permis ou l'auteur d'une déclaration préalable doit fournir un exemplaire supplémentaire de son dossier pour les projets situés en AVAP.

• Organisation et fonctionnement de la commission régionale du patrimoine et des sites

- [Décret n° 99-78 du 5 février 1999, modifié](#) Relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.

- [Circulaire du 4 mai 1999](#) Relative aux conditions d'application du décret du 5 février 1999 relatif à la CRPS et à l'instruction de certaines autorisations de travaux

FICHE D'ACCOMPAGNEMENT POUR TRAVAUX EN AVAP

IDENTIFICATION DU BATIMENT

Adresse des travaux

Coordonnées du ou des propriétaires :

Travaux repérés en catégorie ☐ C1 ☐ C2 ☐ C3 ☐ C4 ☐ non repéré dans l'AVAP

DESCRIPTIF DE L'ETAT DES LIEUX

1- Documents graphiques, renseignant le bâtiment ou la parcelle, joints à la présente fiche :

- ☐ iconographie ancienne (photographies, cartes postales, gravures, etc.)
- ☐ plans réalisés par un professionnel (préciser le nom de l'auteur et la date de réalisation)
- ☐ plans réalisés par le ou les propriétaires
- ☐ photographies récentes en couleur

2- Description sommaire du bâtiment

Nombre de volumes composant le bâtiment principal :

Nombre d'étage du bâtiment principal :

Liste des annexes sur la parcelle :

.....

.....

.....

3- Date de construction et matériaux employés

Merci d'indiquer si vous les connaissez :

La date de construction de l'édifice :

Les dates des différentes campagnes de travaux :

1 - Nature des travaux :

2 - Nature des travaux :

3 - Nature des travaux :

Les matériaux de construction employés :

pour les maçonneries : ☐ en brique ☐ en pierre ☐ en mâchefer ☐ en pisé ☐ en pans de bois
☐

pour les enduits : ☐ à la chaux traditionnelle ☐ au ciment ☐ en crépis ☐ présence de décors peints ou de badigeons

pour la charpente : ☐ bois ☐ charpente métallique ☐ structure béton ☐

pour la couverture : ☐ tuile canal traditionnelle ☐ tuile canal mécanique ☐ tuile plate mécanique ☐ tuile vernissée
☐ ardoise, lauze ☐ couverture métallique ☐ verrière ☐

pour les menuiseries : ☐ bois ☐ aluminium ☐ fer/acier ☐ PVC ☐ composite bois/aluminium

pour les occultations : ☐ volet bois ☐ volet PVC ☐ volet métallique ☐ volet roulant bois ☐ volet roulant PVC
☐ volet roulant tissu

4- Avez-vous connaissance d'éléments anciens dans le bâtiment ou sur la parcelle faisant l'objet de la demande de travaux ?

☐ porte ou baie ancienne	☐ élément de sculpture	☐ escalier (pierre ou bois)	☐ cheminée	☐ pierre d'évier, fontaine intérieure
☐ potager, four à pain	☐ dallage pierre	☐ parquet	☐ lambris, décor bois	☐ poutre apparente, frise
☐ fresque, peinture murale	☐ abreuvoir, crèche, mangeoire	☐ fontaine extérieure	☐ banc en pierre	☐ jardinière, vasque
☐ balcon en ferronnerie	☐ grille	☐ autre éléments métalliques	☐ autre (à préciser)	

5- Description de l'état sanitaire

couverture :	☐ bon état	☐ assez bon état	☐ mauvais état
enduit :	☐ bon état	☐ assez bon état	☐ mauvais état
menuiserie	☐ bon état	☐ assez bon état	☐ mauvais état
ferronnerie	☐ bon état	☐ assez bon état	☐ mauvais état

TRAVAUX ENVISAGES SUR LE BÂTIMENT OU LA PARCELLE

1- Quels types de travaux envisagez-vous ?

☐ travaux d'entretien/de réparation
☐ travaux d'amélioration thermique
☐ travaux d'aménagement intérieur
☐ travaux d'aménagement intérieur avec création de pièce d'eau
☐ travaux d'extension/d'agrandissement
☐ autres (à préciser)

2- Informations sur les travaux envisages

Description sommaire des travaux :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Si les travaux nécessitent des démolitions, merci de le préciser et d'expliciter ce choix :

.....

.....

.....

INFORMATION SUR LA REALISATION DES TRAVAUX

Avez-vous fait appel à un concepteur professionnel pour le projet	☐ oui	☐ non
Allez-vous faire appel à un maître d'œuvre pour la réalisation des travaux ?	☐ oui	☐ non
Allez-vous faire appel à des entreprises professionnelles ?	☐ oui	☐ non
Allez-vous réaliser la totalité ou certains travaux vous-même ?	☐ oui	☐ non
Avez-vous déjà demandé des devis ? (si oui merci d'en joindre la copie au dossier)	☐ oui	☐ non
Souhaitez-vous demander un « label » à la Fondation du patrimoine ¹ ?	☐ oui	☐ non

¹ La fondation du patrimoine est une association créée par la loi du 2 juillet 1996 qui permet de « labelliser » certains travaux en secteur AVAP afin de permettre à leur propriétaire de défiscaliser une partie ou la totalité du montant des travaux. Ce régime ne peut être cumulé avec d'autres subventions.