

Commune de ROCHECOLOMBE  
Département de l'ARDECHE

10 SEPTEMBRE 2012

# REGLEMENT DE L'A.V.A.P

*Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine*





# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	1
Préambule : demande d'autorisation.....	2
Composition des dossiers.....	3
<b>1-1. Fondement législatif de l'AVAP</b> .....	5
<b>1-2. Protection du patrimoine</b> .....	11
2.1 Les effets de la création de l'AVAP.....	11
2.1.1 Archéologie	
2.1.2 Effet sur le régime de publicité extérieure et des enseignes	
2.2 Urbanisme.....	12
2.2.1 Effets sur les plans locaux d'urbanisme	
2.2.2 Régime des autorisations	
2.2.3 Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol.	
<b>1-3. Champ d'application territoriale division du territoire en zones et identifications particulières</b> .....	14
3.1 Délimitation du périmètre et division en secteurs.....	14
A. Périmètre de l'AVAP	
B. Division du périmètre en secteurs	
3.2 Identification du patrimoine bâti et paysager.....	19
<b>CHAPITRE 2 - REGLES ET RECOMMANDATIONS</b> .....	21
<b>2-1. Prescription par catégories</b> .....	22
1.1 Bâtiments et composants remarquables	
1.2 Bâtiments caractéristiques ou constitutifs d'ensembles architecturaux (représentatifs de l'identité de Rochedolombe).....	23
1.3 Bâtiments non protégés.....	25
<b>2-2. Règles communes à tous les secteurs et ensembles</b> .....	26
2.1 Règles générales.....	26
2.2 Règles afférentes aux travaux du bâtiment.....	27
2.3 Adaptation des constructions neuves.....	57
2.4 Equipements techniques réseaux antennes.....	63
2.5 Façades commerciales.....	66
2.6 Espaces non bâtis et patrimoine paysager.....	68
<b>2-3. Adaptation des règles suivant les secteurs</b> .....	83
<b>ANNEXES</b>	
<b>Annexe 1</b> : Liste des bâtiments et composants remarquables.....	95
<b>Annexe 2</b> : Recommandation : palette végétale.....	96



# CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Préambule : demande d'autorisation.....	p.2
Composition des dossiers.	
<b>1-1. Fondement législatif de l' AVAP.....</b>	<b>p.5</b>
<b>1-2. Protection du patrimoine.....</b>	<b>p.11</b>
2.1 Les effets de la création de la l'AVAP.....	p.11
2.1.1 Archéologie.....	p.11
2.1.2 Effet sur le régime de publicité extérieure et des enseignes.....	p.12
2.2 Urbanisme.....	p.12
2.2.1 Effets sur les plans locaux d'urbanisme.....	p.12
2.2.2 Régime des autorisations.....	p.12
2.2.3 Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol.....	p.13
<b>1-3. Champ d'application territoriale division du territoire en zones et identifications particulières.....</b>	<b>p.14</b>
3.1 Délimitation du périmètre et division en secteurs.....	p.14
A. Périmètre de l'AVAP	
B. Division du périmètre en secteurs	
3.2 Identification du patrimoine bâti et paysager.....	p.19

## **PREAMBULE : DEMANDE D'AUTORISATION**

**Avant tous travaux modifiant l'aspect d'un bâtiment ou d'un espace extérieur, vous devez déposer un dossier de demande d'autorisation.**

L'instruction de cette demande permet de vérifier le respect des dispositions du plan local d'urbanisme et de recueillir l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France qui s'assure de la conformité du projet avec les objectifs de l'AVAP

Le dossier d'AVAP a fait l'objet d'une concertation avec le public. Il a été élaboré conjointement par la ville, les services de l'Etat et d'autres acteurs intervenant sur le centre ancien.

### **Pour préparer votre projet, vous pouvez consulter :**

- le **rapport de présentation** qui offre une description du centre historique et qui justifie les mesures prises pour sa protection et sa mise en valeur ;
- les **plans de zonage et de protection** qui permettent de déterminer dans quel secteur se situe votre terrain et sur quelle catégorie d'immeubles ou d'espaces vous intervenez ;
- le présent **règlement** qui, après avoir rappelé les effets juridiques et les objectifs de l'AVAP, regroupe des règles et des recommandations différentes selon le secteur, la catégorie de protection et la nature des travaux projetés.

**Vous pouvez vous renseigner** auprès du service municipal de l'urbanisme qui, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, suit les demandes d'autorisations de travaux dans le centre historique.

Si votre projet porte uniquement sur l'enseigne de votre activité (sans modification d'aspect extérieur), vous serez mis en contact avec le service municipal gérant le domaine public qui veille à l'application du règlement local de publicité, du règlement local de voirie et des dispositions de l'AVAP en matière d'enseignes.

Si votre projet ne relève d'aucune autorisation de travaux prévue par le code de l'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, permis de démolir...), vos travaux devront néanmoins recueillir l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour préparer votre dossier de demande d'autorisation, il vous sera remis une liste des documents et plans à fournir (confère page suivante), une fiche descriptive de votre immeuble, ainsi qu'une fiche pédagogique (précisant notamment les modes de faire et les techniques à mettre en œuvre).

## COMPOSITION DES DOSSIERS

Conformément à l'article R.421-2 du code de l'urbanisme ou au Code de l'Urbanisme, le dossier joint à la demande d'autorisation comporte :

1/ Le plan de situation du terrain ;

2/ Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions, des travaux extérieurs à celles-ci et des plantations maintenues, supprimées ou créées ;

3/ Les plans des façades ;

4/ Une ou des vues en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande de permis de construire et indiquant le traitement des espaces extérieurs ;

5/ Deux documents photographiques au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain et d'apprécier la place qu'il y occupe. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;

6/ Un document graphique au moins, permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords. Lorsque le projet comporte la plantation d'arbres de haute tige, les documents graphiques devront faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme ;

7/ Une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants. Elle expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords ;

8/ L'étude d'impact, lorsqu'elle est exigée ;

D'autres pièces peuvent être exigées par les textes, comme l'autorisation du propriétaire ou la délibération de l'assemblée des copropriétaires, au titre de la sécurité, de l'accessibilité, de la lutte contre les nuisances...

### **Précisions :**

Les éléments fournis doivent permettre de décrire la situation du bien, son contexte et la nature des travaux projetés. A cette fin, des pièces complémentaires pourront être demandées afin d'améliorer la compréhension du dossier.

Les plans doivent être cotés et l'échelle précisée. Ils doivent présenter l'état existant, l'état projeté. Les photos doivent permettre d'apprécier l'ensemble de la façade (toute hauteur), l'amorce des façades voisines ainsi que l'environnement plus large du projet, le paysage plus lointain dans certains cas.

La notice explicative demandée au § 7 doit décrire les travaux envisagés, les matériaux employés, leur mise en oeuvre et les couleurs proposées.

Dans le cas de changement de menuiseries ou d'éléments de décors, des dessins de détails cotés pourront être demandés ; de même que des coupes de détail cotées de façades dont la qualité doit être garantie.

En cas de présence avérée ou de découverte de traces archéologiques enterrées ou en élévation, des relevés de ces éléments pourront être exigés à l'occasion de l'instruction du dossier, d'une demande de sondages ou en cours de chantier.

Pour les travaux non soumis à autorisation prévue par le code de l'urbanisme, la constitution du dossier n'est pas réglementée. Les mêmes éléments sont toutefois à fournir pour assurer la compréhension du projet.





## 1.1. FONDEMENT LEGISLATIF DE L'AVAP

L'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) de Rochedolme a été instituée dans le cadre de la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Elle modifie, par son article 28, le dispositif de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP.)

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par :

### CODE DU PATRIMOINE

- art. L 642-1 à L 642-10
- art. L 643-1 (fiscalité)
- Décret n°84-304 du 25 avril 1984, modifié par le décret n° 2007-487 du mars 2007, relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Articles 1 à 10.
- Circulaire n° 85-45 du 1<sup>er</sup> juillet 1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) :
  - sommaire
  - procédure d'élaboration : graphe
  - effets de la zone de protection : illustration
  - gestion de la zone de protection
- Circulaire du 4 mai 2007 relative aux monuments historiques et au ZPPAUP

### Article 28

I. –Le chapitre II du titre IV du livre VI du code du patrimoine est ainsi rédigé:

*«CHAPITRE II  
«Aires de mise en valeur  
de l'architecture et du patrimoine*

*«Art. L.642-1. –Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.*

*«Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.*

*«L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.*

*«Art. L.642-2. –Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte:*

- «–un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L.642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur;*
- «–un règlement comprenant des prescriptions;*
- «–et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.*
- «Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives:*
  - «–à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains;*

«à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

«Art. L.642-3. –La mise à l'étude de la création ou de la révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est décidée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L.642-1. La délibération mentionne les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

«Le projet de création ou de révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est arrêté par délibération de cette autorité. Le projet arrêté est soumis à l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites prévue à l'article L.612-1 du présent code.

«Ce projet donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées au b de l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme.

«Il fait l'objet d'une enquête publique conduite par les autorités compétentes concernées. L'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L.642-1 du présent code peut, par délibération, désigner à cette fin l'une de ces autorités compétentes concernées.

«Lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie à l'article L.123-16 du code de l'urbanisme.

«Après accord du préfet, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est créée ou révisée par délibération de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L.642-1 du présent code. Lorsque l'enquête publique précitée a porté à la fois sur l'aire et sur un plan local d'urbanisme, l'acte portant création ou révision de l'aire prononce également la révision ou la modification du plan local d'urbanisme.

«Art. L.642-4. –Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut également être modifiée lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique puis accord du préfet, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L.642-1.

«La modification de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine emporte, le cas échéant, la modification du plan local d'urbanisme.

«Art. L.642-5. –Une instance consultative, associant:

«–des représentants de la ou des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale intéressés;

«–le préfet ou son représentant;

«–le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant;

«–le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant;

«–ainsi que des personnes qualifiées, d'une part, au titre de la protection du patrimoine et, d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés, «est constituée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L.642-1 lors de la mise à l'étude de la création ou de la révision d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

«Cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

«Lorsque l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine intéresse, en tout ou partie, une commune sur le territoire de laquelle un secteur sauvegardé a été créé en application de l'article L.313-1 du code de l'urbanisme, le préfet peut décider, après délibération de la ou des collectivités territoriales, l'extension des compétences de la commission locale du secteur sauvegardé, constituée en application du même article L. 313-1, aux compétences mentionnées au huitième alinéa du présent article.

«Art. L.642-6. – Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

«L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

«En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet.

À compter de sa saisine, ce dernier statue :

- «–dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable;
- «–dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L.642-5.

«En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision

«Toutefois, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le préfet de région est saisi en application du présent article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. À défaut, le silence gardé par le ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation.

«Le présent article est applicable aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager prévues par l'article L.642-8 pour les demandes de permis ou de déclaration préalable de travaux déposées à compter du premier jour du troisième mois suivant l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

«Art. L.642-7. – Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L. 621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

«Art. L.642-8. – Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager mises en place avant la date d'entrée en vigueur de la loi no 2010-788 du 12 juillet 2010 précitée continuent à produire leurs effets de droit jusqu'à ce que s'y substituent des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et, au plus tard, dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de cette même loi.

«Les modifications et révisions des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager en cours à la date d'entrée en vigueur de la loi mentionnée au premier alinéa continuent d'être instruites conformément aux dispositions antérieures à l'entrée en vigueur de celle-ci.

«Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager en cours de révision à la date d'entrée en vigueur de la loi no 2010-788 du 12 juillet 2010 précitée sont instruites conformément aux dispositions du présent chapitre lorsqu'elles n'ont pas encore fait l'objet d'une enquête publique. Dans ce cas, la commission régionale du patrimoine et des sites est consultée sur le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine avant l'engagement de l'enquête.

«La révision d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 précitée est instruite selon les dispositions du présent chapitre et conduit à l'établissement d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

«Art. L.642-9. –Les zones de protection créées en application des articles 17 à 20 et 28 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

«Art. L.642-10. –Les modalités d'application du présent chapitre sont définies par décret.»

II. –L'article L.612-1 du même code est ainsi modifié:

La commission régionale du patrimoine et des sites, placée auprès du représentant de l'Etat dans la région, est compétente notamment dans le cas prévu à l'article L.642-3.

Elle comprend des personnalités titulaires d'un mandat électif national ou local, des représentants de l'Etat et des personnalités qualifiées.

Sa composition, ses attributions et son mode de fonctionnement sont précisés par décret en Conseil d'Etat.

Une section de la commission régionale du patrimoine et des sites est instituée pour l'examen des recours prévus par les articles L.621-31 et L.641-1.

Elle est présidée par le préfet de région ou son représentant. Elle comprend en outre des représentants de l'Etat, des personnes titulaires d'un mandat électif et des personnalités qualifiées nommés par arrêté du préfet de région.

Les titulaires d'un mandat électif sont deux membres élus par chaque conseil général en son sein et un maire désigné par chaque président de l'association départementale des maires. Ils ne siègent qu'à l'occasion de l'examen des affaires concernant le département dont ils sont issus.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions de désignation de ses membres et ses modalités de fonctionnement.

III. –Article L.341-19 du code de l'environnement :

I. - Est puni d'une amende de 9 000 euros :

1° Le fait de procéder à des travaux sur un monument naturel ou un site inscrit sans en aviser l'administration dans les conditions prévues à l'article L.341-1, alinéa 4;

2° Le fait d'aliéner un monument naturel ou un site classé sans faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement ou sans notifier cette aliénation à l'administration dans les conditions prévues à l'article L.341-9;

3° Le fait d'établir une servitude sur un monument naturel ou un site classé sans l'agrément de l'administration dans les conditions prévues à l'article L.341-14;

II. - Est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code l'urbanisme :

1° Le fait d'apporter des modifications sur un monument naturel ou un site en instance de classement en violation des dispositions de l'article L.341-7;

2° Le fait de détruire ou de modifier dans son état ou aspect un monument naturel ou un site classé sans l'autorisation prévue à l'article L.341-10;

3° Le fait de ne pas se conformer aux prescriptions fixées par un décret de création d'une zone de protection pris en application de l'article 19 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque et continuant à produire ses effets en application de l'article L.642-9 du code du patrimoine.

III. - Les dispositions des articles L.480-1, L.480-2, L.480-3 et L.480-5 à L.480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux infractions à l'alinéa 4 de l'article L.341-1 du présent code et aux dispositions visées au II, sous la seule réserve des conditions suivantes :

1° Les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des sites et par les fonctionnaires et agents commissionnés et assermentés pour constater les infractions en matière forestière, de chasse et de pêche;

2° Pour l'application de l'article L.480-5 du code l'urbanisme, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux avec les prescriptions formulées par le ministre chargé des sites, soit

sur leur rétablissement dans leur état antérieur;

3° Le droit de visite prévu à l'article L.461-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux représentants du ministre chargé des sites; l'article L.480-12 du même code est applicable.

IV. -Le code général des impôts est ainsi modifié:

1° A la première phrase du *b* ter du 1° du I de l'article 31, les mots: «et les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager définies à l'article L.642-1 du code du patrimoine» sont remplacés par les mots: «, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager définies à l'article L.642-1 du code du patrimoine dans sa rédaction applicable avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine définies à l'article L.642-1 du même code»;

2° L'article 199 *tervicies* est ainsi modifié:

a) Au quatrième alinéa du I, après les références: «articles L.642-1 à L.642-7 du code du patrimoine», sont insérés les mots: «dans leur rédaction applicable avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement»;

b) Après le quatrième alinéa du I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé:

«-situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application des articles L.642-1 à L.642-7 du code du patrimoine lorsque la restauration a été déclarée d'utilité publique. »;

c) A la première phrase du premier alinéa du II, les mots: «et zones» sont remplacés par les mots: «, zones ou aires» et les mots: «et quatrième» sont remplacés par les mots: «, quatrième et cinquième»;

d) A la première phrase du 2 du IV *bis*, la référence: «au quatrième alinéa» est remplacée par les références: «aux quatrième et cinquième alinéas»..

## CODE DE L'ENVIRONNEMENT

### - Article L581-8 ( interdiction de la publicité en AVAP)

I. A l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :

1° Dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ;

2° Dans les secteurs sauvegardés ;

3° Dans les parcs naturels régionaux ;

4° Dans les sites inscrits à l'inventaire et les zones de protection délimitées autour de ceux-ci ;

5° A moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ou mentionnés au II de l'article L. 581-4 ;

6° Dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

7° Dans l'aire d'adhésion des parcs nationaux ;

8° Dans les zones spéciales de conservation et dans les zones de protection spéciales mentionnées à l'article L. 414-1.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L. 581-14.

II. Dans le cas où il n'est pas dérogé aux interdictions prévues au I du présent article, le maire peut autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L. 581-13, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

III. La publicité ne peut recouvrir tout ou partie d'une baie. Toutefois, sous réserve de l'application de l'article L. 581-4 et du présent article, cette interdiction est levée pour les dispositifs de petit format intégrés à des devantures commerciales et ne recouvrant que partiellement la baie ou lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

**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.

**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.



## 1.2. PROTECTION DU PATRIMOINE.

### 2.1.1 LES EFFETS 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 monuments historiques n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'aire. 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 effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de l'aire, ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'aire. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur. L'aire est sans incidence sur le régime des sites classés.
- L'aire ne doit pas se superposer à un secteur sauvegardé. Une aire et un secteur sauvegardé peuvent en revanche voisiner.

### 2.1.2 ARCHEOLOGIE -

#### - 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 qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie.

- Les articles L 521-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive soient émises lorsque des projets publics ou privé affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme (ou de déclaration préalable), des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au service régional de l'archéologie (SRA) – direction régionale des affaires culturelles Rhône-Alpes.

Concernant les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) et les dossiers de ZAC, la consultation du SRA est réalisée à l'initiative de l'autorité compétente en matière d'urbanisme lorsque ces projets sont situés dans une zone de présomption de prescription, ou encore à l'initiative du maire de la commune ou du porteur de projet (pétitionnaire, ...). Elle peut également être prévue par le règlement de l'A.V.A.P. Hors des zones de présomption de prescription, les demandes de permis d'aménager pour des opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ainsi que les dossiers de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha sont systématiquement transmis au SRA pour instruction au titre de l'archéologie préventive.

Pour les dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact et non soumis à autorisation d'urbanisme, leur transmission au SRA est automatique sur l'ensemble du territoire national.

Il ressort de ces dispositions qu'une zone de présomption de prescription délimitée par le Préfet de région provoque la saisie du SRA sur tous les dossiers d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et ZAC). Cette consultation est alors de droit et automatique. En l'absence d'une telle zone, cette consultation peut être prévue par le règlement de l' A.V.A.P. Dans tous les cas, cette consultation est opérée en complément de la transmission systématique des dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact.

Lorsqu'une prescription est édictée par la SRA, 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.

### 2.1.3 EFFET SUR LE RÉGIME DE LA PUBLICITÉ EXTERIEURE ET DES ENSEIGNES.

- Suivant l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la publicité est interdite dans les A.V.A.P. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article L. 581-9 du code de l'environnement. Il peut également y être dérogé à titre exceptionnel, par l'institution d'une zone de publicité élargie lorsque la publicité est un élément déterminant de l'animation des lieux considérés. Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions sont fixées par le code de l'environnement et ses textes d'application.

Toutefois des orientations particulières peuvent être élaborées à l'occasion de chaque A.V.A.P. afin de servir de cadre à l'élaboration du règlement de publicité sur le territoire de la commune, lorsque celle-ci est prescrite.

## 2-2 URBANISME

### 2-2.1 EFFET SUR LES PLANS LOCAUX D'URBANISME

- Les AVAP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont annexées aux PLU.  
 - Leurs dispositions (zonage, règlement) doivent être compatibles avec le PLU., qui peut, en tant que de besoin faire l'objet d'une révision conjointe.

### 2-2.2 RÉGIME DES AUTORISATIONS

#### - PROCEDURE

. 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 conforme 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 régionale du patrimoine et des sites, 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. L'autorisation ne peut dès lors 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 le cas échéant, 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 aires.

### **2-2.3 PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

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).

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.

### **DEMOLITION**

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine porté à conserver au plan sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie.

L'appréciation qui en sera faite par l'Architecte des Bâtiments de France pourra être assortie, lors de l'instruction de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels.

## 1.3. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET IDENTIFICATIONS PARTICULIÈRES

Le présent règlement s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée par le plan de délimitation l'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Ce plan à l'échelle 1/15000 éme est annexé au présent règlement et fait apparaître des zones ou secteurs à l'intérieurs desquels s'appliquent les dispositions du règlement. Sont identifiés, à l'intérieur des zones ci-dessus, des immeubles, ouvrages ou ensemble faisant l'objet de mesure de conservation individuelle.

Le présent règlement précise pour chaque secteur, les dispositions particulières qui devront être respectées. Les prescriptions édictées par le règlement sont parfois complétées par de simples recommandations, ayant valeur juridique de « directives », c'est à dire d'orientation définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'architecte des bâtiment de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire

Les directives définissent des orientations plus générales, l'interprétation des directives et leurs adaptations relèvent de la carte communale; l'évolution des interprétations de ces orientations est soumise au pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France lors de leur révision par la consultation des services de l'Etat

### 1-3.1 DELIMITATION DU PERIMETRE ET DIVISION EN SECTEURS

#### A- PERIMETRE DE L'AVAP

Le périmètre de l'AVAP s'appuie sur l'emprise des enceintes qui ont contenu le développement des différentes entités bâties .Il prend en compte le vieux village , le bourg et les deux hameaux de Sauveplantade et de Vaudanoux .

#### B- DIVISION DU PÉRIMÈTRE EN SECTEURS

Le territoire couvert par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est divisé en secteurs. Les secteurs et ensembles sont reportés sur le document graphique définissant le périmètre de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Il comprend les 3 secteurs suivants :

1. Le secteur de Rochedolombe
2. Le secteur de Sauveplantade
3. Le secteur de Vaudanoux

#### 1/ Le secteur de Rochedolombe :

Ce secteur s'étend de l'accès au Village depuis la D401, se prolonge par le bourg et le Vieux village ainsi que le relief de Figeyrolle qui lui fait face . Il se compose de quatre sous secteurs :

##### 1.1/ Le sous secteur A : La voie d'accès au Village

Ce sous secteur s'étend depuis la D401 jusqu'à l'entrée du village. Il est constitué de deux bandes de terrain bordant la voie d'accès. L'une au nord se situe sur le flanc du relief, l'autre en contre bas de la route. La première zone où se situe du reste le Mas Lacoste présente, dans le prolongement de ce dernier, une suite de constructions isolées, relativement espacées les unes des autres. La topographie de ces terrains nécessite la mise en œuvre d'ouvrages d'adaptation et la construction de murs. La zone en contre bas non construite, du fait de son relief plat et de la présence de l'eau, est vouée à la culture.

Ce secteur constitue la prise de contact, la découverte du Village et découvre la première perspective vers ce dernier puis vers le château. Il est ponctuellement construit de maisons isolées ou villas récentes , sur la partie nord, en retrait, sur la hauteur, dont on découvre principalement les murs d'enceinte et de soutènement. Il convient de limiter l'expansion de ce secteur aux seules

parcelles situées sur le relief nord, assortis de contraintes spécifiques, d'implantation et d'adaptation au terrain, d'intégration végétale, de hauteurs,...

### 1.2/ Le sous secteur B : Le Bourg et les Granges :

En 1857 une nouvelle «église paroissiale est bâtie, puis une école, un presbytère, le cimetière jusqu'à créer un nouveau centre et translater intégralement le village dans le nouveau Bourg. Le centre bourg est constitué de maisons accolées par les jardins ou terrasses, offrant un front continu de mur de façade et de clôture le long des voies de pénétration. Aux extrémités, les distances entre constructions se dilatent. A l'extrémité Est du Bourg, un espace de vergers dans le prolongement de l'Eglise paroissiale sert de soubassement au quartier des granges. Cette respiration qui offre également une perspective paysagère vers le Vieux village et oriente celle du château est à maintenir comme un espace de faible densité bâtie.

Le quartier des « granges » s'est probablement constitué progressivement à proximité du Bourg ancien et s'est ensuite transformé au contact du nouveau. Il s'agit d'ensembles architecturaux dont l'unité est formée par la conjugaison et l'alignement de plusieurs bâtiments ou volumes contigus. Ils forment un ensemble dont l'équilibre tient au fait qu'ils offrent une composition d'éléments pas nécessairement identiques mais en harmonie, hauteurs, percements, rythmes, matériaux et offrent un front continu qu'il est important de maintenir afin de préserver le caractère.

### 1.3 Le sous secteur C : Le Vieux Village,

Le bourg castral est issu des différentes vagues de développement en contrebas du château sur le flanc Est de l'éperon. Ce développement s'effectue par étages depuis le pied du château jusqu'au fond de la vallée au contact du ruisseau du Vendoule et des résurgences, qui lui offrent un accès à l'eau.

L'organisation du village se fait le long d'une ou deux rues parallèles à la pente suivant que l'on se situe dans la première ou l'une des deux phases suivantes de développement.

On distingue en effet trois phases principales de développement auxquelles correspondent trois fronts de rempart.

Ce secteur est composé de maisons jointives qui présentent une ligne de façades continue, barrière de murs hauts et sans ouvertures qui constitue le « rempart » du bourg. On retrouve les caractéristiques imposées par une implantation « en pente » : Adaptation au relief, à l'économie de la construction, qui incite à « coller au plus près du terrain », implantation en terrasse, récupération d'espace en partie basse, accès « par le haut » de la parcelle, limitation des mouvements de déblais /remblais.

Le Vieux Village est également fortement marqué par son histoire et le caractère défensif des façades périphériques formant rempart.

L'intérêt de cette implantation décline à partir du milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle pour des raisons de commodité d'accès. Il faut attendre les années 1970 pour qu'à nouveau le vieux village fasse l'objet de restauration.

Il convient de préserver ce secteur historique et d'en conserver le caractère.

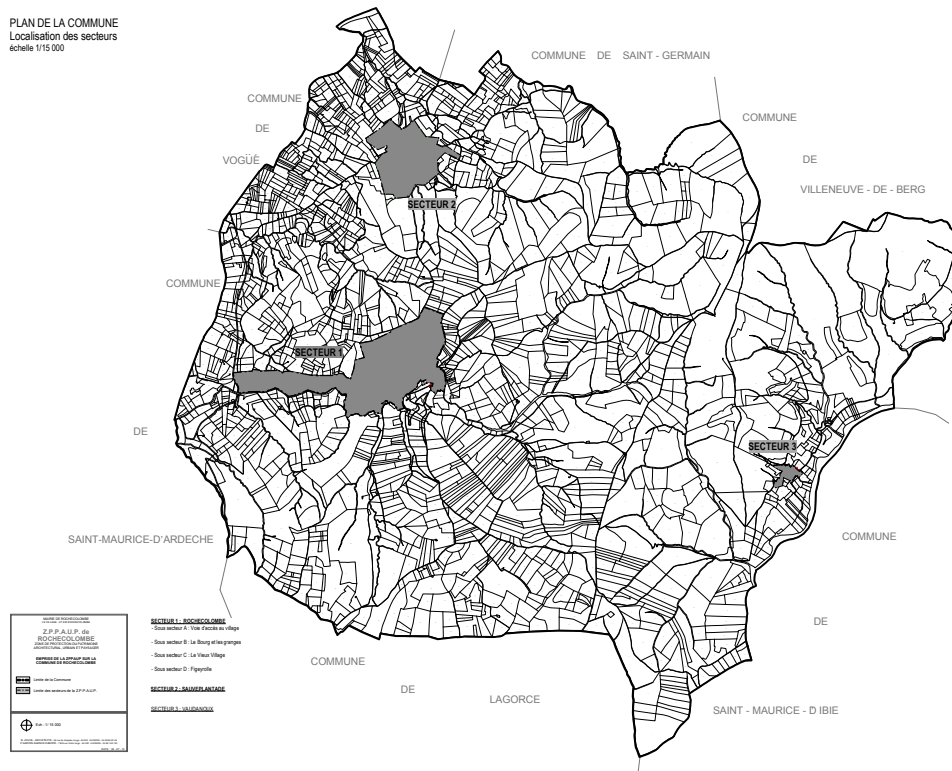
### 1.4/ Le sous secteur D : la Figeyrolle

Il s'agit originellement d'un secteur agricole organisé en terrasses dont on perçoit de nombreux vestiges, situé sur le flanc Nord qui fait face au Bourg neuf et ancien.

Ce secteur en liaison visuelle immédiate avec le centre du bourg est ponctuellement construit de maisons isolées ou villas récentes, dont l'impact perturbe le caractère végétal. Il convient de limiter l'expansion de ce secteur aux seules parcelles situées au sommet du relief avec des contraintes spécifiques, d'intégration végétale, de hauteurs, d'implantation et d'adaptation au terrain.

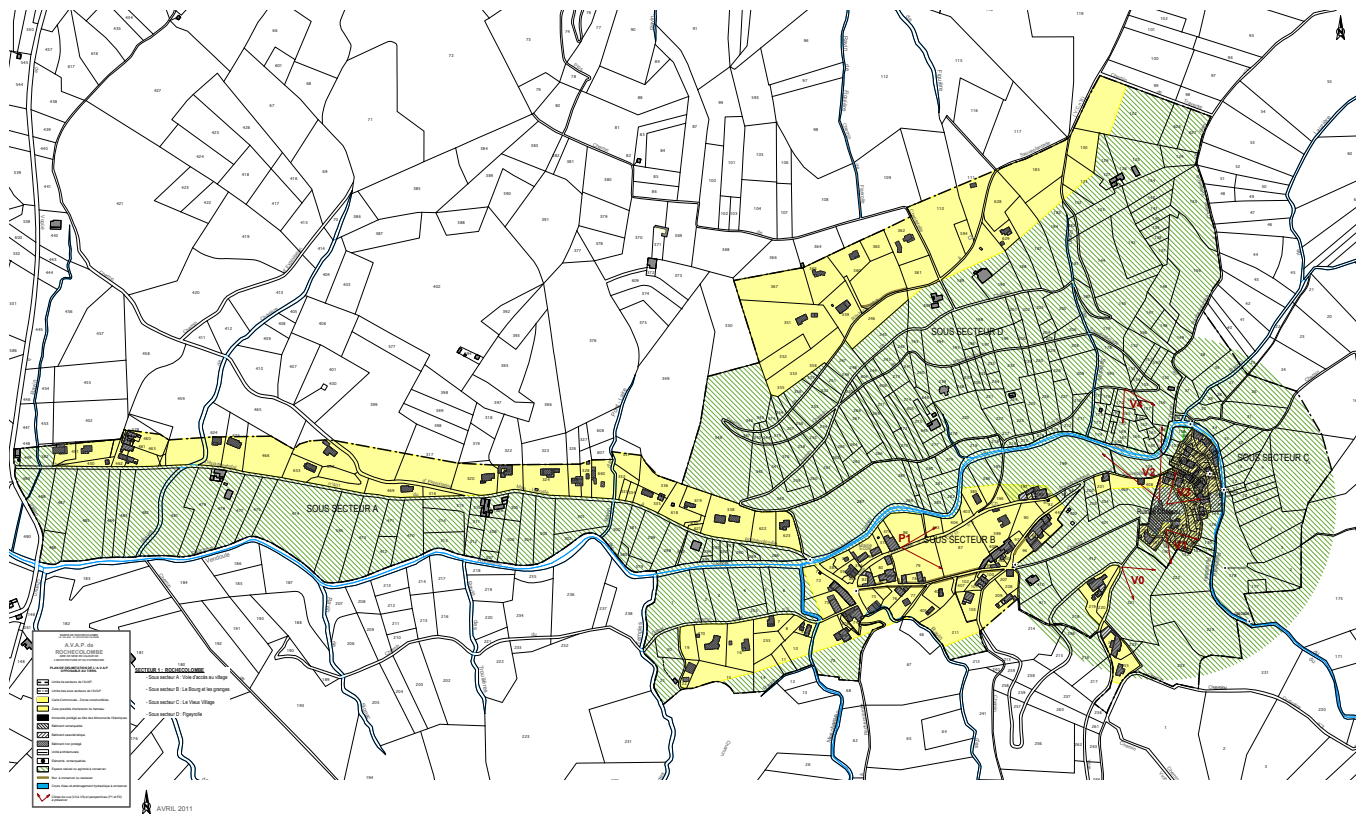
**Plan des Secteurs:**

PLAN DE LA COMMUNE  
Localisation des secteurs  
échelle 1/150 000



**Plan de l'A.V.A.P - SECTEUR 1 : ROCHECOLOMBE**

**SECTEUR 1 : ROCHECOLOMBE**  
échelle 1/1500





2/ Le hameau de Sauveplantade

L'ensemble se compose d'un ensemble bâti autour de l'église et du cimetière, il constitue un secteur agglomérés. Le hameau présente un front Sud Est bâti lui conférant une silhouette caractéristique. A l'intérieur du hameau, il s'agit d'un habitat groupé comportant de nombreux éléments caractéristiques de l'habitat traditionnel : escalier , terrasse loggia, porches, passages en soustet....

En périphérie, nord et sud le secteur est constitué d'un bâti lié à l'activité agricole, maison isolée avec jardins attenants, clôturés de murs en pierre de type rural par sa typologie et sa facture. L'alignement sur la rue est relativement homogène en s'éloignant de l'Eglise. Les bâtiments sont à rez-de-chaussée avec un étage.

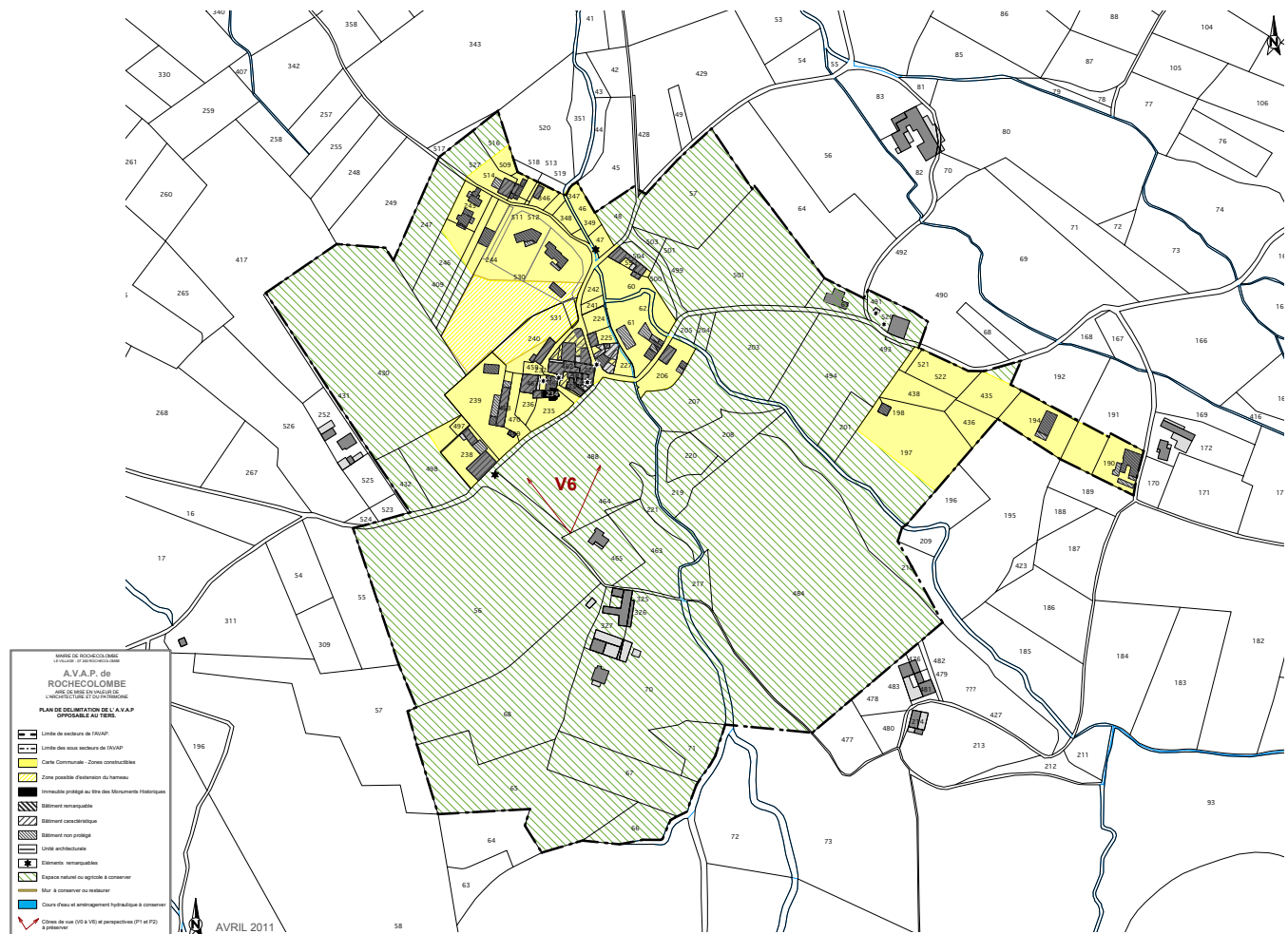
Il s'agit d'un secteur à moyenne et forte densité, dont il convient de préserver l'ambiance villageoise et d'orienter les mutations internes.

L'ensemble doit être protégé de la pression foncière et de modifications liées à un changement d'affectation.

**Plan de l'A.V.A.P - SECTEUR 2 : SAUVEPLANTADE**

**SECTEUR 2 : SAUVEPLANTADE**

échelle 1/1500



Bruno JOUVE - Architecte du patrimoine / Pierre GADOIN - Agence KANOPE - Paysagiste

### 3/ Le hameau de Vaudanoux

Fortement isolé de Rochecolombe par un accès extérieur à la commune, le hameau de Vaudanoux se compose d'un ensemble bâti à vocation agricole à l'origine, il s'agit d'un habitat isolé, caractéristique de l'habitat traditionnel.

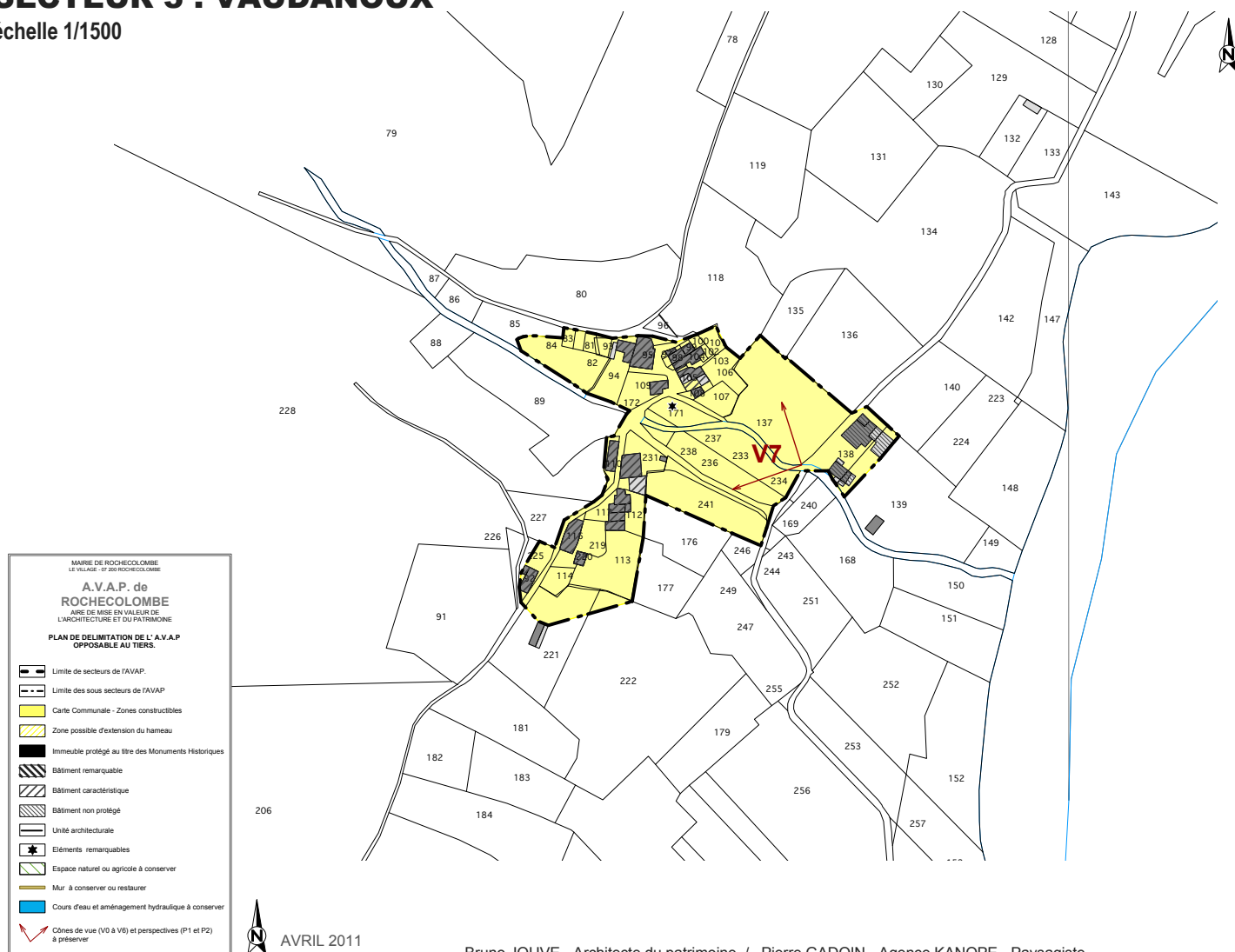
Le secteur est constitué d'un bâti lié originellement à l'activité agricole, maison isolée avec jardins attenants, clôturés de murs en pierre de type rural par sa typologie et sa facture.

Le caractère de l'ensemble doit être mis en valeur et préservé de toute altération.

### Plan de l'A.V.A.P - SECTEUR 3 : VAUDANOUX

## SECTEUR 3 : VAUDANOUX

échelle 1/1500



### **1-3.2 - IDENTIFICATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER**

Outre le patrimoine protégé au titre des monuments Historiques –Eglise de Sauveplantade - on distingue 5 catégories d'immeubles :

- le patrimoine de catégorie 1 : Bâtiment remarquables
- le patrimoine de catégorie 2 : Eléments remarquables
- le patrimoine de catégorie 3 : Bâtiments caractéristiques
- le patrimoine de catégorie 4 : Les unités architecturales
- les immeubles non protégés de manière spécifique

On distingue également 4 catégories d'espace :

- Les espaces naturels ou cultivés à conserver ou à aménager
- Les jardins à conserver, à restaurer.
- Les espaces publics à requalifier

