

Jacques GARNIER, architecte dplg - urbaniste

Diplômé de Centre d'études supérieures d'histoire et de conservation des monuments anciens
La Cour Desbois 71250 Bray - Tél : 03 85 50 00 13 - email : jacgarnier@orange.fr



Allègre

SERVICE TERRITORIAL DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
DE LA HAUTE-LOIRE

DIRECTION RÉGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES D'Auvergne

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Octobre 2012



Allègre

SERVICE TERRITORIAL DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
DE LA HAUTE-LOIRE

DIRECTION RÉGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES D'Auvergne

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES



SOMMAIRE

1 - RAPPELS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES	7
2 - LES CARACTÉRISTIQUES DES ZONES	8
2.1 Zone 1 : le bourg ancien	9
2.2 Zone 2 : les extensions périphériques du siècle dernier	10
2.3 Zone 3 : les extensions périphériques contemporaines	10
2.4 Zone 4 : les espaces naturels	10
3 - PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES 1, 2 ET 3	11
3.1 Modes d'implantation des constructions	11
3.2 La hauteur des constructions	13
3.3 La forme et la volumétrie	13
3.4 Les toitures et accessoires de toit	14
3.5 Les ouvertures	15
3.6 Les menuiseries	17
3.7 Les murs et les façades	18
3.8 Les balcons, garde-corps et accessoires de façade	19
3.9 Antennes et paraboles	20
3.10 Les couleurs	20
3.11 Les clôtures et portails	20
3.12 Les devantures commerciales	21
3.13 L'espace extérieur	21
3.14 Les plantations et le traitement végétal	21
3.15 La production d'énergies renouvelables	21
4 - PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE 4	23
4.1 Les espaces boisés	23
4.2 Les haies, alignements végétaux et arbres isolés	23
4.3 Les surfaces cultivées et les pâtures	24
ANNEXES	25

Tableau comparatif des dispositions de la ZPPAUP et de l'AVAP

la ZPPAUP	l'AVAP
Création par la commune ou l'intercommunalité	
Servitude d'utilité publique : prescriptions opposables	
Protection de l'environnement des monuments historiques et des quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel	Promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces
Rapport de présentation (enjeux + objectifs) avec enjeux et objectifs de la ZPPAUP	Rapport de présentation (objectifs + enjeux) avec diagnostic architectural, patrimonial et environnemental fondé sur le PADD du PLU
Cahier de prescriptions et cahier de recommandations	Règlement avec prescriptions = même type de prescriptions que la ZPPAUP mais en + intégration architecturale et insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables, des économies d'énergie et à la prise en compte d'objectifs environnementaux
Document graphique : plan de l'aire de mise en valeur	
Procédure d'élaboration identique (voir note) mais en + dans l'AMVAP : -création soumise à concertation - suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AMVAP par une instance consultative composée d'acteurs locaux	
Volet pénal	Volet pénal supprimé



1 - RAPPELS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

Loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat.

Décret du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Décret du 25 avril 1984 relatif au collège régional du patrimoine et des sites.

Circulaire du 1er juillet 1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Décret du 14 mars 1986 modifiant le Code de l'Urbanisme et relatif à diverses simplifications administratives en matière d'urbanisme.

Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite «loi grenelle II».

les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont concernées par le Titre Ier, chapitre II, articles 28, 29, 30.

Code du patrimoine 2011, article 642.

Décret n°2011.1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

2 - LES CARACTÉRISTIQUES DES ZONES

2.1 : ZONE 1 - Le bourg ancien

La zone 1 est concernée par les espaces du centre bourg, constitués de constructions disposées en ordre continu à l'alignement des voies ; la densité d'occupation du sol est très forte. Elle correspond au centre ancien d'Allègre bâti selon une organisation très stricte et très homogène. C'est un secteur mixte à vocation résidentielle surtout mais où l'on trouve de nombreux commerces, équipements et services.

L'ordre urbain et les volumes bâtis perpétuent le noyau linéaire ancien dont la préservation et la mise en valeur constituent un objectif d'aménagement.

L'intérêt majeur de cet ensemble est dû à ses espaces et son architecture de grande qualité.

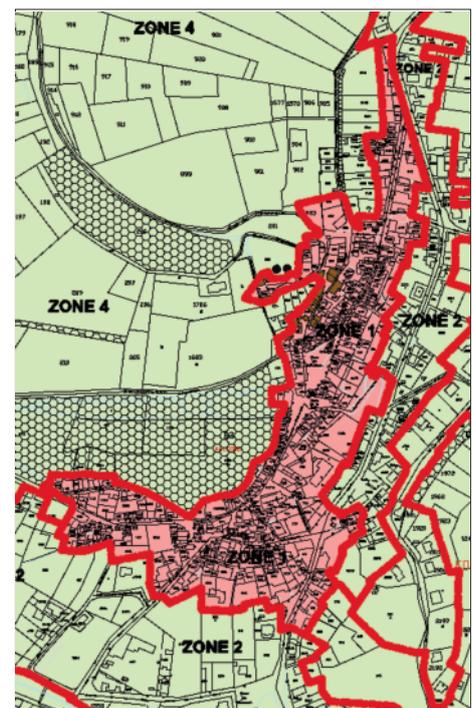
Les modifications et extensions se feront dans le respect de l'édifice transformé et de chacune de ses composantes : proportions et ordonnance des ouvertures, menuiseries, enduits, couleurs, pente et nature des couvertures.

Les principaux espaces et constructions concernées sont ceux de la rue du Parc (RD21), la rue des Termes, la place de la Grande Fontaine, la rue de la Porte de Monsieur, la place du Marchédial, la rue Notre-Dame de l'Oratoire, la rue des Boucheries, les espaces entre le château et la rue des Boucheries, la rue des Clostres, la rue du Château, la rue du Saint-Esprit, le carrefour de la rue du Mont-Bar (RD40), de la rue du Saint Esprit et de la rue des Valentins.

Les prescriptions prévues dans cette zone doivent être strictes de manière à préserver le caractère particulièrement riche et d'un grand intérêt de la plupart des espaces. Ces prescriptions ont pour but le respect le plus rigoureux des dispositions actuelles et relatives aux modes d'implantation, aux volumétries et hauteurs, aux caractéristiques architecturales, aux matériaux, aux couleurs, aux manières de faire, etc...

Des critères d'appréciation plus généraux que les règles d'aspect extérieures édictées dans le présent article, peuvent être retenus dans le cas de projets affirmant une architecture contemporaine de façon délibérée. Toutefois, les dispositions adoptées ne pourront être en contradiction avec la cohérence urbaine et architecturale du site ; le demandeur ou l'auteur de tels projets devra justifier de son parti pris architectural qui doit rester respectueux et en concordance avec le caractère général de la zone.

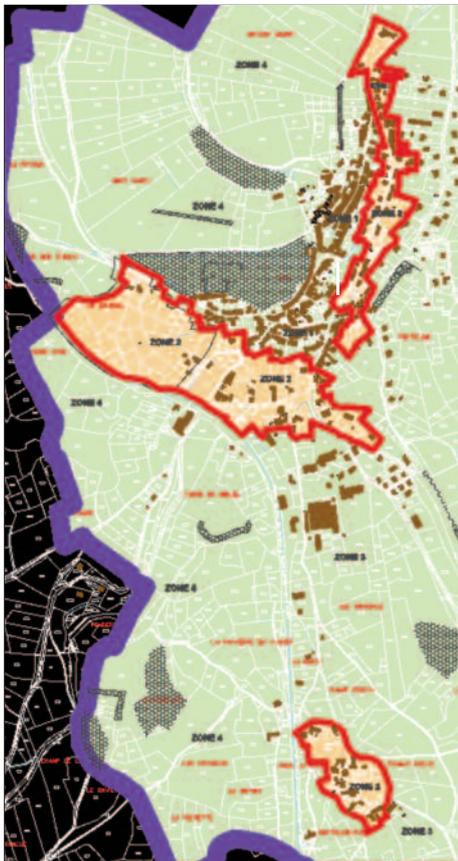
La zone 1 est incluse dans un Périmètre de Restauration Immobilière de manière à favoriser les opérations de restauration par des incitations financières sous forme de primes à la construction sur les immeubles à usage principal d'habitation.



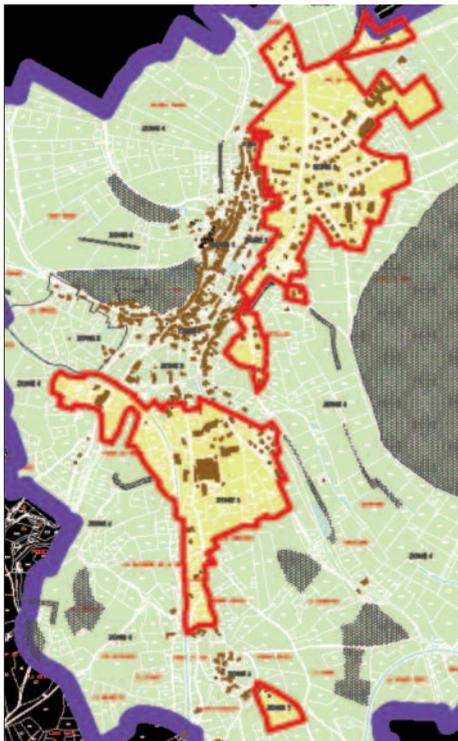
Périmètre de la zone 1



Périmètre de la zone 2



Périmètre de la zone 3



2.2 : ZONE 2 - Les extensions périphériques du XIX^e siècle

Dans la zone 2, la densité d'occupation est moins forte mais les constructions sont le plus souvent disposées à l'alignement des voies. Les implantations d'une limite séparative latérale à l'autre n'est pas la règle générale contrairement au noyau ancien. Mais la continuité le long des voies est assurée par des murs ou clôtures. Les constructions datent en majorité du siècle dernier et présentent des caractères architecturaux intéressants. Les sols sont affectés à des constructions de moyenne densité à caractère résidentiel et à usage de petites activités ou de services.

Cette zone diffère de la zone 1 par la configuration et le gabarit des espaces qui sont plus larges, beaucoup plus ouverts sur les espaces naturels, moins intimistes des volumétries moins imposantes et une continuité moins forte des alignements architecturaux. Toutefois, les modes et les types de constructions sont peu différents, les matériaux utilisés, les volumétries, les couleurs sont semblables. C'est pourquoi, il est envisagé dans cette zone, des prescriptions peu différentes de celles de la zone 1.

L'objectif recherché pour cette zone est de permettre la confortation et la densification du tissu urbain, de parachever cet ensemble urbain et de l'intégrer de façon plus forte à la structure de la zone 1. Mais son caractère général doit rester différent.

2.3 : ZONE 3 - Les extensions périphériques contemporaines

La zone 3 concerne les espaces d'urbanisation récente en périphérie du bourg ancien. Elle est occupée par de l'habitat de type individuel, des espaces d'activités économiques et des secteurs d'équipements publics.

Les prescriptions préconisées ont pour objectif de favoriser la restructuration de certains espaces, notamment ceux destinés à l'habitat individuel et en particulier l'espace public sur lequel on peut miser afin d'atteindre l'objectif fixé. Les prescriptions tentent aussi de préserver une certaine harmonie en matière d'aspect des constructions, de volumétries et de couleurs bien que certains bâtiments d'activités ne puissent remplir toutes les conditions voulues pour des raisons d'ordres technique et économique.

2.4 : ZONE 4 - Les espaces naturels

La zone 4 concerne les espaces naturels qu'il faut préserver en l'état et qui doivent contribuer à maintenir la qualité du site. En conséquence, les espaces concernés sont totalement inconstructibles et des prescriptions particulières sont édictées pour le maintien des espaces boisés, des haies, des arbres isolés ainsi que pour limiter les défrichages excessifs, les coupes à blanc sur les pentes du Mont Bar et l'enrésinement.

3 - PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONE 1,2 ET 3

3.1 - MODES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions neuves doivent être édifiées à l'alignement des voies.

Toutefois un retrait est admis :

- lorsque l'extension d'une construction non implantée à l'alignement est édifiée dans le prolongement de celle-ci,
- lorsque la construction jouxte des bâtiments existants de valeur ou en bon état implantés en retrait, afin de ne pas rompre l'unité de l'ensemble bâti,
- lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes,
- lorsqu'il s'agit d'une reconstruction après sinistre d'un bâtiment implanté en retrait par rapport à l'alignement d'une voie ou d'une emprise publique,

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement des voies.

Les limites sur voie privée des parcelles ne s'y desservant pas, sont considérées comme des limites parcellaires. Dans les autres cas, elles sont assimilées à des alignements sur voie publique.

Les constructions nouvelles seront implantées de préférence d'une limite latérale à l'autre. Elles pourront toutefois être disposées sur au moins une des limites séparatives.

Dans le cas où les constructions s'implantent en retrait par rapport à l'une des limites séparatives, une distance d'au moins deux mètres devra être observée par rapport à cette limite.

En cas de sinistre, les reconstructions à l'identique tout comme les constructions nouvelles de substitution observeront la même implantation par rapport aux limites séparatives que la construction sinistrée.

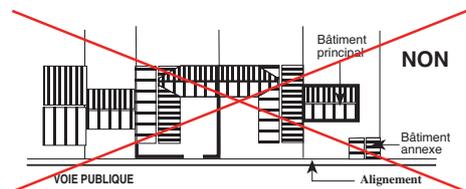
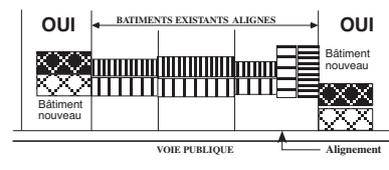
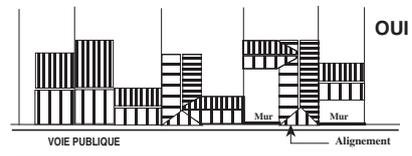
Tout bâtiment non implanté sur l'alignement des emprises publiques ou contre un mur de clôture situé en limite de propriété, sera contigu au bâtiment principal.

Lorsqu'une construction neuve s'implante sur plusieurs parcelles, le plan et la façade devra traduire la configuration du parcellaire existant avant travaux.

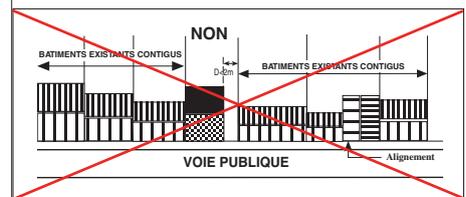
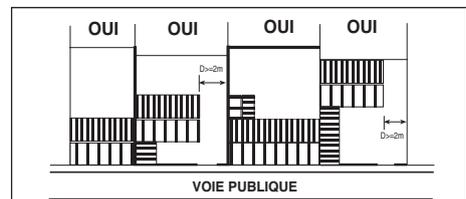
Les constructions neuves devront présenter leur faîtage parallèlement à l'alignement des voies.

Les constructions devront s'adapter à la configuration du terrain naturel et de la topographie existante. Les remblais et déblais ne sont pas autorisés. Des aménagements de seuils surélevés, d'escaliers d'accès et de murets sont autorisés pour permettre au bâtiment de s'adapter au terrain naturel.

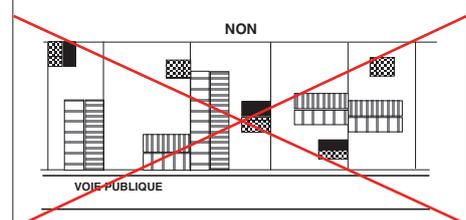
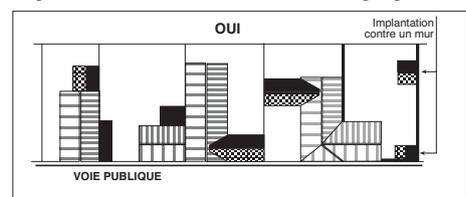
Implantation par rapport aux voies publiques



Implantation par rapport aux limites séparatives

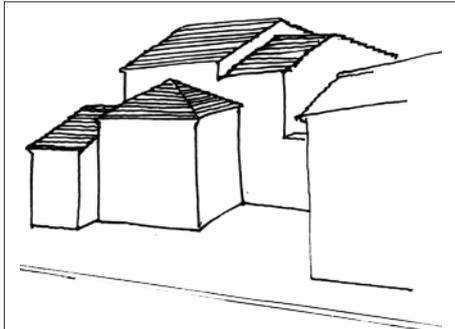


Implantation des bâtiments dans une propriété

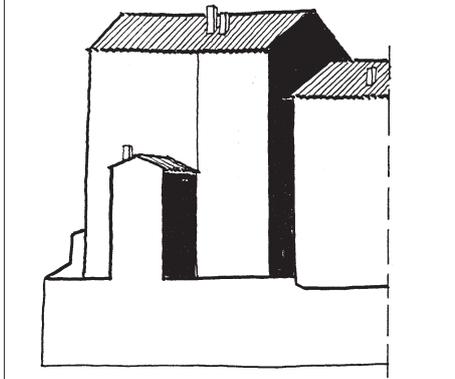




Implantation des bâtiments dans une propriété



Les bâtiments annexes seront contigus au bâtiment principal ou adossés à un mur de clôture



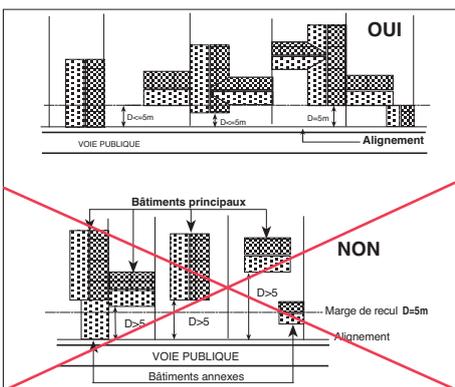
Dans la zone 2, le mur gouttereau ou le mur pignon du bâtiment principal peut s'implanter sur l'alignement des voies et emprises publiques. Dans le cas contraire, il doit s'implanter sur une profondeur maximale de cinq mètres par rapport à l'alignement et un mur de clôture sera édifié sur l'alignement pour assurer la continuité urbaine le long des voies.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

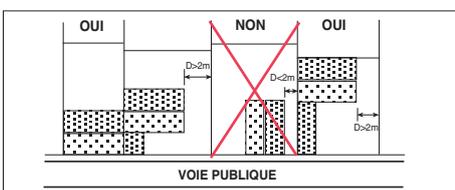
Tout bâtiment non implanté sur l'alignement des emprises publiques ou contre un mur de clôture situé en limite de propriété, sera contigu au bâtiment principal.

Dans la zone 3, le mur gouttereau ou le mur pignon du bâtiment principal pourra être implanté avec un retrait minimal par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Toutefois, les bâtiments annexes pourront s'implanter sur l'alignement ou dans une bande de 3m depuis l'alignement des voies.

Implantation par rapport aux voies publiques dans la zone 2



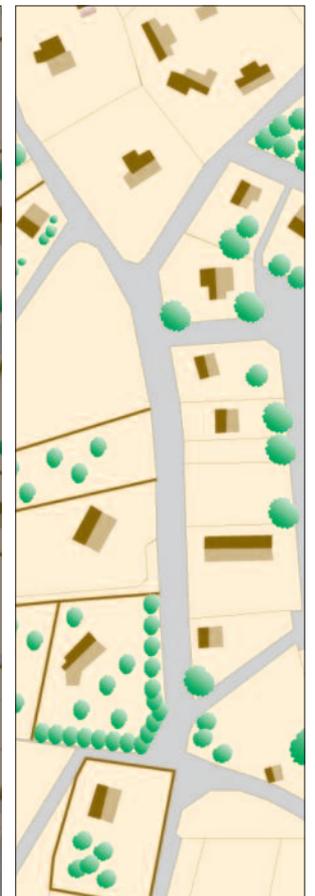
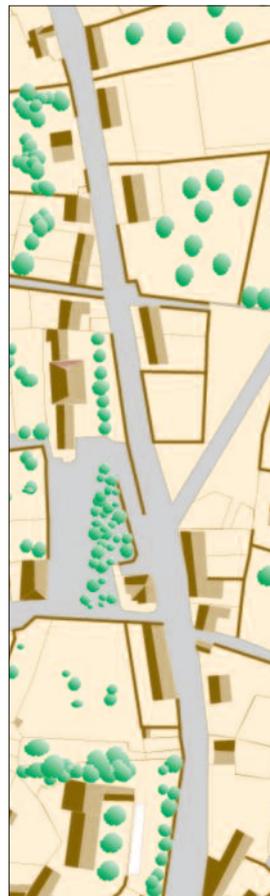
Implantation par rapport aux limites séparatives dans la zone 2



Zone 1

Zone 2

Zone 3



3.2 - LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à prendre en compte est celle de la façade principale d'une construction, ou celle desservie par la voie ou l'emprise publique dont l'altitude est la plus élevée.

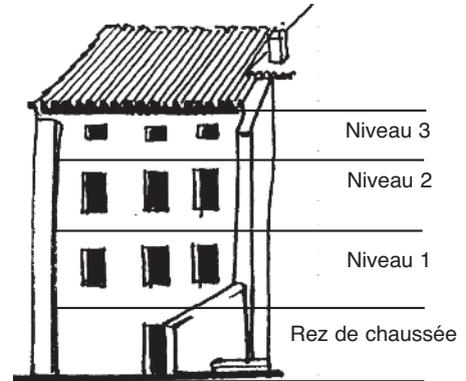
Dans le zone 1, la hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder trois niveaux sur rez-de-chaussée, non compris les combles aménageables et le sous-sol.

Dans la zone 2, cette hauteur ne doit pas excéder deux niveaux sur rez-de-chaussée, non compris les combles aménageables et le sous-sol.

Dans le zone 3, la hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 7m, non compris les combles aménageables.

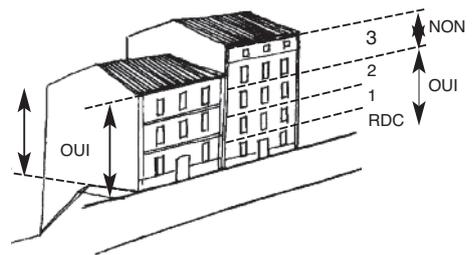
Dans les zones 1, 2 et 3, pour les constructions autres qu'à usage d'habitation, la hauteur est limitée à dix mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial. Ne sont pas concernées les constructions nécessaires aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Hauteur des constructions dans la zone 1



Le niveau de surcroît ou étage attique n'est pas considéré comme un niveau si sa hauteur est inférieure à 1m

Hauteur des constructions dans la zone 2



3.3 - LA FORME ET LA VOLUMÉTRIE

3.3.1 - Constructions neuves

L'architecture et l'aspect extérieur des bâtiments devront respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants ; les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage urbain environnant.

Tout style étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande...) ou incompatible avec le site est interdit.

Aucune façade ne pourra être implantée en biais par rapport à l'alignement sauf détails architecturaux ponctuels.

Pour des surfaces construites importantes comportant des longueurs de façade supérieures à 20m en zones 1 et 2, 30m en zone 3, le bâtiment sera décomposé volumétriquement.

Le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas cinq hauteurs de marche au dessus du terrain naturel initial. **Dans la zone 3**, il ne dépassera pas 1,20m.

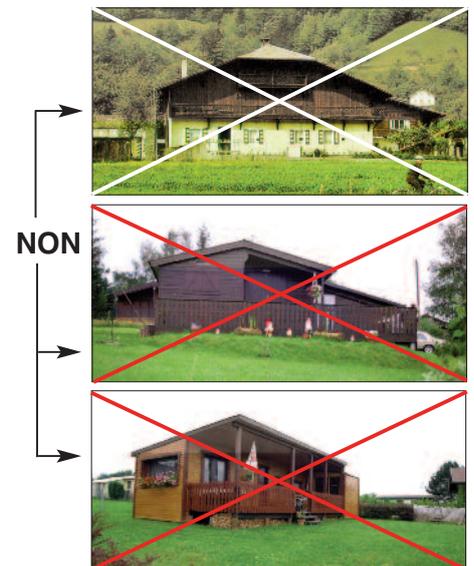
Les petits volumes additionnels tels que marquises ou vérandas sont interdits sur les façades sur rue ou emprises publiques.

3.3.2 - Réhabilitation, modification du bâti ancien

La volumétrie et les formes actuelles du bâtiment à restaurer seront respectées en tout point sauf en cas de rétablissement d'un état originel ou initial dûment justifié.

Les surélévations sont possibles dans la mesure où elles n'ont pas pour conséquence d'augmenter les hauteurs prescrites ci-dessus. Elles devront s'effectuer dans le respect de l'ordonnancement de la façade notamment en matière d'ouvertures.

Formes des constructions



Formes, proportions et matériaux étrangers au caractère de l'architecture locale



3.4 - LES TOITURES ET ACCESSOIRES DE TOIT

3.4.1 - Matériaux de couverture

Les couvertures des toits seront réalisées en tuiles canal ou romane en terre cuite de couleur naturelle rouge brique et dont l'onde sera supérieure à 15cm (type Sainte Foix omega 10 ou similaire). Les matériaux brillants de revêtement de couverture sont interdits ainsi que l'amiante-ciment, la tuile mécanique, le «shingle», les tuiles vieilles ou de teinte brune. Pour les bâtiments non destinés à l'habitat situés **en zone 3**, les matériaux de couverture utilisés doivent s'apparenter par leur couleur et leur aspect à la tuile de teinte rouge.

3.4.2 - Forme et pente des toitures

Les toitures à pan incliné unique apparent sont interdites sauf pour les éléments d'une composition d'ensemble ou les annexes d'une surface de plancher inférieure à 20m²;

Les constructions des bâtiments principaux doivent obligatoirement adopter des toitures à deux ou quatre pentes ; celles-ci ne devront pas faire un angle de plus de 30° par rapport à l'horizontale;

Les croupes sont autorisées uniquement si toutes les pentes du toit présentent la même inclinaison et si la toiture comporte une ligne de faitage. Les toitures pyramidales sont interdites.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les bâtiments annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20m².

3.4.3 - Percement des toits

Les châssis de toit sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas disproportionnés ni en nombre ni en surface pour ne pas nuire à l'homogénéité de la couverture : ils seront rectangulaires, contenus dans le plan des versants, leurs dimensions ne dépassant pas 78cm sur 55 et leur nombre n'excédant pas deux unités par rampant.

Les chiens assis sont interdits.

L'adjonction de lucarnes n'est pas autorisée sur les bâtiments existants. Les rares lucarnes existantes seront conservées et restaurées en l'état.

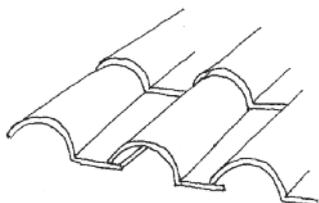
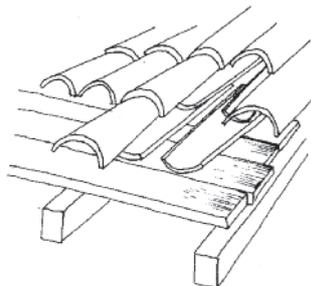
Dans les zones 1 et 2, les lucarnes ne sont pas recommandées sur les nouvelles constructions. **Dans la zone 3**, elles sont permises à raison d'une unité maximum par construction.

3.4.4 - Cheminées

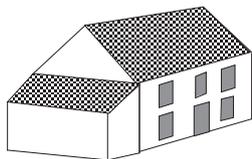
Les souches de cheminée seront construites en petites briques pleines apparentes ou seront enduites. Les cheminées existantes seront conservées et restaurées. L'extrémité des cheminées ne comportera aucun accessoire rajouté hormis les mitres en terre cuite.

En cas de construction neuve, on s'attachera à regrouper en une seule souche, les différents conduits et gaines de façon à limiter la multiplication des sorties en toiture.

Couverture en tuile canal et romane



Forme des toitures

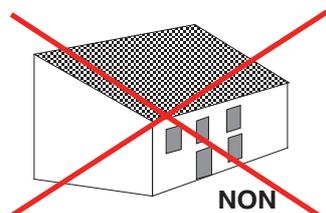


OUI



Surface ≤ 20m²

OUI



NON

Surface > 20m²

Dans la zone 3, d'autres dispositions pourront être adoptées pour les bâtiments d'activités si des contraintes techniques l'exigent.

3.4.5 - Rives de toitures

Les toitures seront débordantes au-delà des murs de façade d'environ 50cm. Aucune planche de rive ne sera surajoutée pour masquer l'extrémité des chevrons qui sera moulurée selon les profils traditionnels de «grimace».

La génoise est assez exceptionnelle à Allègre. Pour les constructions neuves, elles ne sont donc pas préconisées. Elles seront prises en compte dans la restauration des bâtiments existants qui en comportent.

Les corniches sont autorisées pour les constructions neuves et feront l'objet d'une restauration soignée lors de travaux effectués sur les façades qui en sont dotées.

3.4.6 - Gouttières

Pour les accessoires d'évacuation des eaux de pluie, seuls le zinc, le cuivre ou l'inox plombé seront utilisés.

Les descentes verticales seront disposées de façon à ne pas compromettre la lisibilité des façades et s'implanteront préférentiellement le long des limites séparatives latérales.

3.4.7 - Panneaux de production d'énergie renouvelable

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïque est réglementée dans le périmètre de l'AVAP.

À ce sujet, il convient de se référer à l'article 3.15.

3.5 - LES OUVERTURES

3.5.1 - Les formes et les proportions

Les baies principales seront de proportions verticales. Cependant, un dimensionnement différent pourra être autorisé en rez-de-chaussée pour des raisons techniques ou architecturales sous réserve que l'harmonie de la façade concernée et des éventuelles façades voisines n'en soit pas altérée.

Les formes, dimensions et proportions des ouvertures existantes seront conservées.

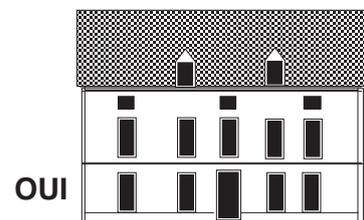
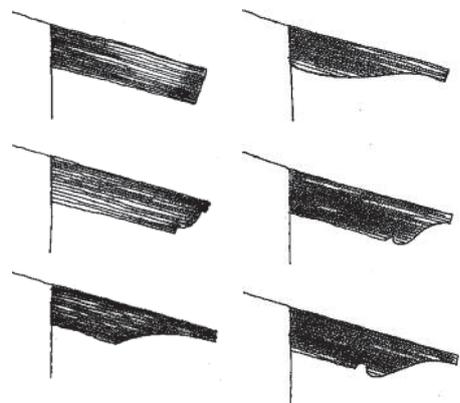
Les ouvertures comporteront des encadrements différenciés. Ils seront de préférence en pierres de taille ou éventuellement en enduit lissé.

Les jambages, linteaux et appuis seront conservés et mis en valeur pour toute restauration sur tout bâtiment existant en comportant, qu'ils soient visibles ou masqués par des enduits.

Sur les bâtiments existants, les baies d'origine seront conservées dans leur proportions. Celles qui ont été modifiées ou obturées lors de précé-



Profils de grimace des chevrons

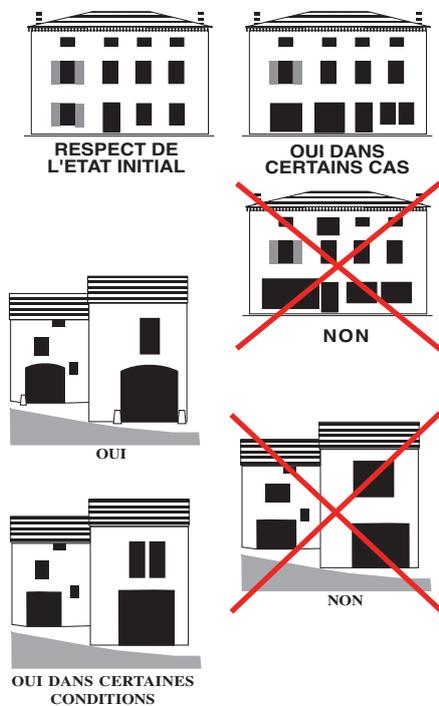


PROPORTION VERTICALE DES OUVERTURES ET RESPECT DE L'ORDONNANCEMENT





Les baies et les ouvertures



Les baies restaurées seront rétablies dans leurs proportions originelles chaque fois que l'ordonnance de la façade l'exige.

Les ouvertures pourront comporter un linteau cintré.

L'emploi du pavé de verre comme élément d'obturation des baies est interdit de même que toute disposition fantaisiste.

3.5.2 - Les fenêtres

Les ouvertures des étages principaux seront de forme rectangulaire et de proportions verticales dans lesquelles la hauteur est sensiblement égale à 1,6 fois la largeur.

Elles seront à un ou deux vantaux ; chaque vantail sera décomposé en trois carreaux sauf exception justifiée par la proportion de la fenêtre existante ou un état antérieur démontré.

Les proportions pourront être différentes d'un étage à l'autre, généralement décroissantes de l'étage inférieur aux étages supérieurs. Souvent le premier et le deuxième étage comportent des baies de proportions identiques.

Au dernier étage, des baies de proportions carrées ou en occuli, de plus faibles dimensions que celles des étages inférieurs, sont autorisées notamment pour l'éclairage des combles aménagés.

L'éclairage des combles aménagés sera assuré par les fenêtrons de l'étage en surcroît s'il existe ou par des vélux au nombre de deux maximum par rampant. Les lucarnes de type traditionnel ne sont pas recommandées excepté dans **la zone 3**.

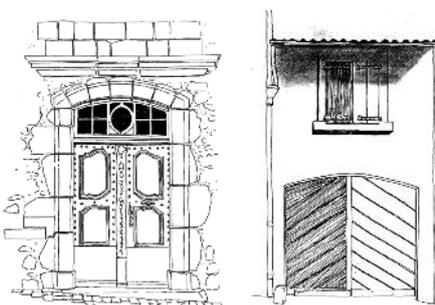
Dans la zone 3, des dispositions différentes pourront être autorisées et seront appréciées par l'architecte des bâtiments de France en ce qui concerne les bâtiments d'activité économique ou les édifices publics.

3.5.3 - Les portes

Toutes les ouvertures de rez-de-chaussée, portes d'entrée, portes de garage et portes de cave seront constituées soit :

- de portes en bois plein sur toute la hauteur, constituées de lattes verticales. Les portes de garage à deux vantaux pourront adopter des lattes obliques dont les sens seront inversés d'un vantail à l'autre.
- de portes en bois plein avec imposte ajouré en partie haute. Les impostes vitrés seront découpés par des carreaux de proportions verticales ou carrées.
- de portes-fenêtres avec une partie inférieure en bois plein.
- de portes entièrement vitrées uniquement pour les commerces.

Les portes métalliques sont interdites excepté **en zone 3** pour les bâtiments d'activité.



Toutes les portes anciennes seront conservées en l'état et restaurées avec tous les éléments de quincaillerie ou de ferronnerie qu'elles comportent tels que poignées, gonds, ferrures, pentures, cloutage...

Les motifs, sculptures et moulurations en bois des portes anciennes seront également respectés de même que les éléments de maçonnerie d'encadrement ouvragés (piédroits, linteaux, seuils).

En cas de construction neuve, les portes pourront être inspirées des modèles anciens existants dans la finesse du décor et du travail du bois. Les décorations grossières ou disproportionnées pourront être interdites.

3.6 - LES MENUISERIES

Les menuiseries et serrureries extérieures auront un aspect compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti. Les bois doivent être peints ou patinés.

3.6.1 - Les ouvrants

Dans les zones 1 et 2, les menuiseries des ouvertures seront en bois peint. **En zone 3**, les menuiseries de bâtiments d'habitation pourront adopter d'autres matériaux.

Toutes les menuiseries des fenêtres d'une même façade adopteront le même modèle.

3.6.2 - Les volets

Les volets seront en bois, à un ou deux vantaux pleins ou persiennés et fixés au nu extérieur de la baie. Les volets pleins seront à cadre mouluré et planches larges. Ils comporteront des pentures à formes simples.

Les écharpes obliques ainsi que les persiennes en tableau sont interdites de même que les dispositions fantaisistes.

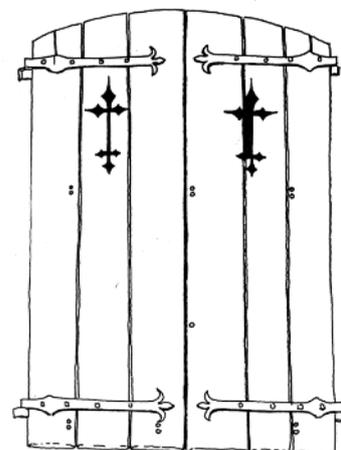
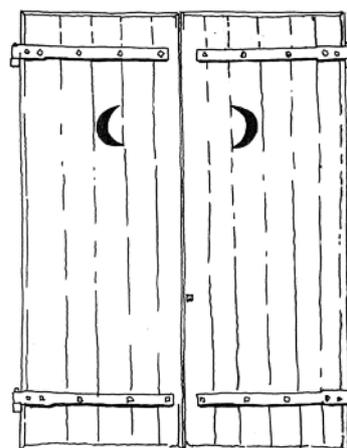
En zone 1 et 2, les volets roulants de tout type sont interdits sauf pour les ouvertures de commerce ; dans ce cas les coffres des mécanismes d'enroulement seront invisibles de l'extérieur.

En zone 3, ils peuvent être autorisés à condition que le mécanisme d'enroulement soit situé à l'intérieur et ne soit pas visible de l'extérieur.

3.7 - LES MURS ET LES FAÇADES

3.7.1 - Constructions neuves

Les murs des constructions et des clôtures seront constitués soit de matériaux naturels soit de matériaux moulés recouverts de parements ; dans tous les autres cas, ils seront recouverts soit de matériaux naturels, soit d'un enduit coloré. Les maçonneries en pierre locale ou de récupération sont recommandées.





Dans tous les cas, ils seront composés de façon à conserver l'unité des façades, du soubassement jusqu'aux combles. Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux préfabriqués tels que parpaings, briques creuses...
- Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant ;
- Les couvertures et bardages métalliques ou en amiante ciment ;
- Les tôles de fer ;
- Les imitations de matériaux, les éléments hétéroclites et les motifs fantaisistes.

Les matériaux brillants de revêtement de façade sont interdits.

3.7.2 - Réhabilitation, modification du bâti ancien

3.7.2.1 - Les maçonneries

Pour la restauration des maçonneries il est recommandé de respecter scrupuleusement les modes de faire traditionnels qui ont été utilisés pour leur construction. Les matériaux de remplacement seront recherchés parmi les matériaux locaux.

Les pierres irrécupérables seront obligatoirement remplacées par des pierres de même nature et de mêmes dimensions. L'emploi de fausses pierres en béton ou autre est interdit de même que le placage de pierres en guise de revêtement.

En cas de réfection ou de remplacement, les encadrements de pierres des ouvertures (linteaux, piédroits, appuis) seront scrupuleusement respectés dans leurs natures, leurs formes, leurs dimensions. On utilisera pour ce faire des matériaux locaux.

Les mortiers de jointoiement seront confectionnés sur le mode traditionnel, avec un mélange de chaux grasse et de sable blond à bâtir non tamisé, éventuellement légèrement teinté. Un échantillon de 1m² sera soumis sur place à l'appréciation de l'architecte des Bâtiments de France.

3.7.2.2 - Les enduits

Toutes les maçonneries en moellons de pierres des façades principales sur rue doivent être revêtues d'un enduit plein réalisé au moyen d'un mortier composé de sable blond à bâtir non tamisé et de chaux hydraulique naturelle, éventuellement légèrement teinté. Les maçonneries en pierres apparentes à larges joints sont interdites. Seules les maçonneries en pierres de taille resteront apparentes. Les enduits largement beurrés peuvent être autorisés à condition qu'ils soient très nettement majoritaires dans l'aspect général des façades ; ces enduits couvrants ne doivent laisser apparaître que les imperfections saillantes des pierres.

Les pignons non disposés sur rue pourront rester en pierres apparentes de même que les anciens bâtiments d'exploitation et les petits édifices annexes. Les pierres sont alors simplement jointées sans excès de mortier débordant sur les pierres tels que joints beurrés.

Les joints apparents doivent rester au nu des pierres. Les joints lissés ou en creux et les joints tirés au fer sont interdits.

Il est recommandé de conserver les enduits anciens dans la mesure du possible ou de les refaire à l'identique.

Il existe à Allègre, de très nombreux enduits projetés à très gros grains. Ce type d'enduit est autorisé à condition qu'il soit fortement coloré et ceux qui existent peuvent être conservés et nettoyés.

De manière générale, les enduits doivent être à grain, talochés ou lissés pour permettre l'application d'un badigeon ou d'un décor peint.

3.7.2.3 - Les badigeons et décor peint

Il existe de très nombreuses façades badigeonnées et à décor peint à Allègre. Lors des restaurations, le décor peint préexistant sera fidèlement restitué dans ses motifs, sa disposition et ses couleurs.

Les constructions neuves pourront également avoir un décor peint inspiré de décors existants.

3.7.2.4 - Les bardages en bois

Dans la zone 1, Seuls des petits édifices annexes pourront comporter un bardage en bois.

Dans la zone 2, les bardages en bois sont autorisés sur de faibles parties de façade et sur les bâtiments annexes.

Dans la zone 3, ils sont autorisés sur de faibles parties de façades, sur les petits édifices annexes et sont recommandés sur les bâtiments d'activité.

3.7.2.5 - L'isolation thermique

La pose par l'extérieur d'isolants thermiques sur les maçonneries anciennes en pierre est interdite.

L'amélioration thermique des habitations sera assurée par une isolation intérieure non étanche à l'humidité de sorte que les échanges hygrométriques puissent s'effectuer entre l'intérieur et l'extérieur et que l'inertie thermique des murs puissent bénéficier à la performance énergétique.

Pour l'isolation intérieure des murs, un mélange de chaux et de chanvre pourra utilement être mis en œuvre.

3.8 - BALCONS, GARDES-CORPS ET ACCESSOIRES DE FAÇADE

Dans les zones 1 et 2, les balcons et garde-corps en ferronnerie seront conservés et restaurés à l'identique. Ils sont très nombreux à Allègre, font partie de l'ordonnement des façades et enrichissent le cadre architectural. Il est donc impératif de les conserver.

Les balcons et garde-corps en bois ne sont pas recommandés ; ils sont interdits **en zone 1**, sur les façades principales.



De tels éléments en ferronnerie peuvent être créés sur des constructions neuves ou des façades restaurées à condition qu'ils s'inspirent de modèles existants, que leur implantation ne bouleverse pas l'ordonnement de la façade, qu'ils soient finement réalisés et que leur couleur soit en rapport avec celle de la façade.

3.9 - ANTENNES ET PARABOLES

En l'absence de réseau câblé, les paraboles peuvent être autorisées à condition qu'elles ne perturbent pas la lisibilité et l'ordonnement de la façade. Le diamètre maximum autorisé est de 1m.

Elles seront obligatoirement de couleur noire, gris foncé ou perforées.

Dans la zone 1, elles sont interdites quand elles sont disposées sur les façades principales sur rue. Elles seront préférentiellement disposées sur les façades arrières et non visibles depuis l'espace public.

3.10 - LES COULEURS

Les couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites. Elles devront se rapprocher de la couleur des matériaux naturels tels que pierre, bois, terre cuite, sable... **Dans le zone 3**, la couleur blanche et les tons vifs, notamment pour les revêtements de façade sont interdits.

3.10.1 - Les enduits colorés, badigeons et décors peints

Les tons colorés soutenus sont fréquemment utilisés à Allègre en particuliers dans les espaces anciens des **zones 1 et 2**.

Dans les zones 1 et 2, la coloration des enduits et badigeons sera conforme à la palette de couleur ci-contre.

Dans la zone 3, les couleurs des enduits se rapprocheront des tons naturels : sable ocré, beige tirant sur le brun, gris-beige.

3.10.2 - Les menuiseries

La couleur des menuiseries sera unique sur une même façade. Seul la devanture commerciale pourra adopter une couleur différente en harmonie avec la couleur de la façade.

Les couleurs préconisées seront conformes à la palette ci-contre : blanc cassé, gris clair, gris foncé, beige, jaune moutarde, vert, vert-bleu ou vert véronèse, rouge, rouge-bordeaux, rouge-brun, marron clair, marron foncé, brun. Le bleu n'est pas recommandé ni le jaune clair et le jaune d'or.

3.11 - LES CLÔTURES ET PORTAILS

Les clôtures neuves seront traitées en harmonie avec l'aspect et la nature des façades avoisinantes. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation,

leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés. Dans les zones 1 et 2, le long du domaine public, les clôtures seront constituées de murs ou murets maçonnés.

Dans la zone 3 et sur les limites séparatives des parcelles de **la zone 2**, les clôtures pourront être constituées de grillages masqués par des haies d'essences locales telles que noisetiers, aubépines, prunelliers, frênes, charmes, chênes, hêtres, érables champêtres etc... Les haies de thuyas et lauriers à feuilles persistantes sont interdites.

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2m sauf si celle des clôtures voisines est supérieure.

Les clôtures et murs existants seront conservés et restaurés à l'identique.

Les maçonneries des murs neufs seront en pierres apparentes ou recouvertes d'un enduit de chaux grasse et de sable, à grain ou taloché. L'enduit ne devra pas être trop rigide et s'adaptera aux imperfections de la planéité du mur.

3.12 - LES DEVANTURES COMMERCIALES

Les devantures de magasins ne seront créées que dans la hauteur du rez-de-chaussée.

Les devantures anciennes en bois seront conservées et restaurées à l'identique.

Lors de transformation des anciens locaux commerciaux en garage, les devantures anciennes existantes devront être maintenues autant que possible. L'aménagement futur devra conserver un registre de devanture en bois.



3.13 - L'ESPACE EXTÉRIEUR

Les abords privés des constructions devront faire l'objet d'aménagements soignés notamment ceux qui donnent sur l'espace public.

En matière de traitement de sol, on aura recours pour les espaces privés et publics, aux surfaces engazonnées, à la terre stabilisée, au dallage, au pavage, au béton désactivé, aux chapes cloutées.

Les dallages seront constitués de pierres locales et les pavages de galets de rivière, de pavés de grès ou granit ou tout autre matériau local.

Les matériaux artificiels de revêtement de sol tels que dalles de béton, pavés autobloquants en béton, enrobé à granulats granitiques clairs est autorisé à condition que ces matériaux présentent un aspect de matériaux naturels. L'emploi de matériaux étrangers à la région ou éléments de formes fantaisistes est interdit.





3.14 - LES PLANTATIONS ET LE TRAITEMENT VÉGÉTAL

L'élément végétal est absent des espaces publics de **la zone 1** qui ont un caractère très urbain. Il est plutôt présent à l'arrière des parcelles quoique assez rare. En conséquence, aucun apport en la matière ne se justifie.

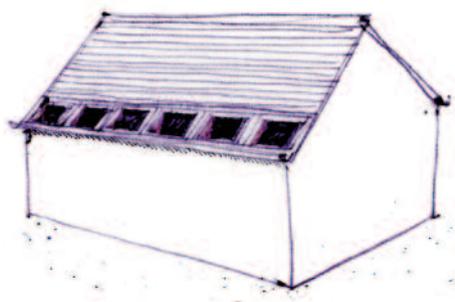
Dans la zone 2, il est plus fréquent dans l'espace privé et l'espace public (rue du Mont Bar RD13) a perdu les alignements végétaux qu'il avait. Il est donc recommandé de restituer ces alignements de grands arbres qui permettront de restructurer un espace parfois trop ouvert.

Les plantations et les haies de clôture éventuelles seront constituées de végétaux d'essences locales telles que noisetiers, aubépines, prunelliers, frênes, charmes, chênes, hêtres, érables champêtres etc...

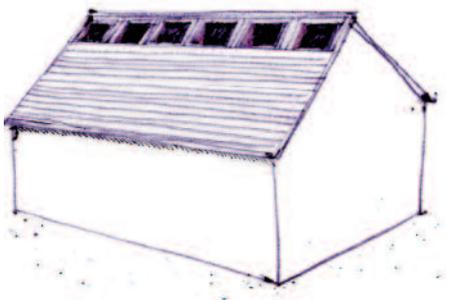
Les haies d'arbustes à feuillage persistant non indigènes tels que thuyas ou lauriers sont interdites.

Les plantations et haies existantes seront maintenues ou remplacées.

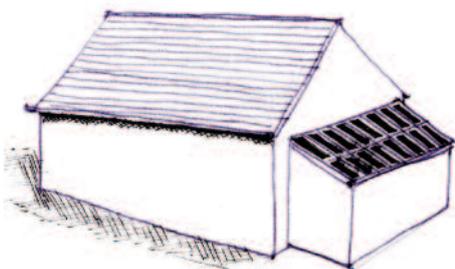
Dans la zone 3, des arbres de hautes tiges d'essences locales et des arbustes seront plantés en nombre suffisant dans les espaces libres ; ils seront disposés en bosquet. Les haies brise-vent sont autorisées à condition qu'elles soient constituées d'essences locales.



Disposition des panneaux le long de l'égout ou du faîtage à privilégier



Disposition souhaitable sur l'ensemble de la toiture d'un bâtiment annexe



3.15 - LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

La production individuelle d'énergies renouvelables ne peut être envisagée qu'après avoir pris en compte l'ensemble des qualités intrinsèques du bâti ancien et des améliorations possibles.

L'installation individuelle de dispositifs de production d'énergie renouvelable n'est en aucun cas un préalable à une démarche de développement durable.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne sont pas recommandés **en zone 1** sur les bâtiments que ce soit en toiture ou en façades.

Il sont autorisés **en zones 1, 2 et 3** à condition qu'ils ne soient pas visibles du domaine public. Si cela s'avère impossible, les capteurs solaires devront être le plus discret possible.

Il devront impérativement respecter les conditions suivantes :

3.15.1 - Les panneaux solaires thermiques

L'emploi de panneaux solaires thermiques doit être traité et intégré correctement sur la couverture existante selon les règles suivantes :

- les panneaux thermiques seront plans, limités à deux par toiture, de teinte sombre, sans ballon extérieur.
- ils seront posés suivant la même pente que celle de la couverture,
- ils seront localisés en bordure de couverture, soit au-dessous du faîtage, soit au-dessus de la rive,

- les panneaux thermiques ne seront, en aucun cas, posés sur des toitures qui sont données à voir ou qui constituent un élément constitutif de la valeur patrimoniale des lieux.

3.15.2 - Les panneaux solaires photovoltaïques

La pose de panneaux solaires photovoltaïques nécessite d'équiper une très grande surface de toiture, ce qui a pour effet d'en changer radicalement la nature et la perception. Par conséquent, pour limiter l'impact de ces équipements, il conviendra de respecter les règles suivantes :

3.15.2.1 - En zone 1 : la pose de panneaux photovoltaïques sera limitée à un quart de la surface du rampant de couverture. Traités comme des verrières sommitales, ils seront intégrés à la couverture, localisés sur un seul rang contre la ligne de faîtage.

Lorsque les toitures sont données à voir et sont un élément constitutif déterminant de la valeur patrimoniale des lieux, la pose de ce type de panneaux est interdite.

S'ils sont implantés en toiture, ils devront obligatoirement en respecter la pente et comporter une teinte se rapprochant de celle du matériau dominant de couverture.

Dans tous les cas, une disposition des capteurs en façade est strictement interdite.

3.15.2.2 - En zone 2 et 3 : les panneaux photovoltaïques seront intégrés à la couverture, localisés contre le faîtage ou à l'égout de la couverture.

Il sera privilégié l'équipement intégral d'un versant d'un appentis ou d'une annexe.

La pose au sol sera également recherchée.

Une teinte brun rouge sera privilégiée pour la couleur des panneaux.

Lorsque les toitures sont données à voir et sont un élément constitutif déterminant de la valeur patrimoniale des lieux, la pose de ce type de panneaux est interdite.

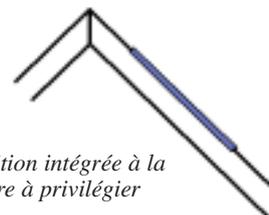
3.15.3 - Eoliennes individuelles

En zone 1, les éoliennes individuelles sont interdites.

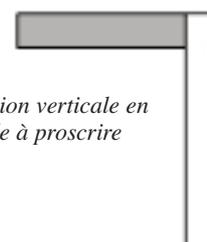
En zone 2 et 3, ces équipements éoliens pourront être installés à condition qu'ils soient de teinte très foncée.

3.15.4 - Fermes éoliennes ou photovoltaïques

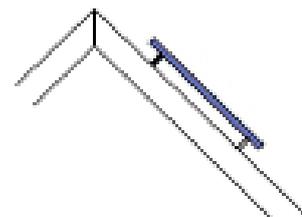
Ces installations qui intéressent une grande surface de terrain, neutralisent leur usage et leur perception traditionnelle, ne sont pas autorisées dans le périmètre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).



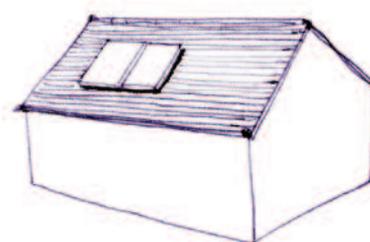
Disposition intégrée à la toiture à privilégier



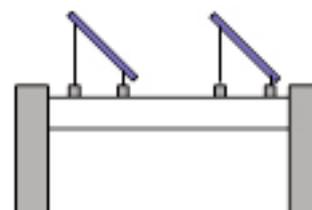
Disposition verticale en façade à proscrire



Disposition en surépaisseur à proscrire



Disposition non intégrée à proscrire





4 - PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE 4

4.1 - LES ESPACES BOISES

Le Mont Bar est l'élément paysager dominant du site. Il est impératif de préserver son caractère boisé et sa tourbière située dans le cratère. Les pentes autrefois peuplées en majorité d'essences feuillues en particulier le hêtre sont de plus investies par les conifères qui en modifie le caractère.

Sur les pentes du Mont Bar, les coupes à blanc sont interdites sur des surfaces supérieures à un demi hectare et les plantations nouvelles devront comporter des feuillues notamment des hêtres. Il est important d'éviter la transformation systématique des surfaces plantées en résineux. Il convient plutôt de favoriser la mixité des espèces feuillues et résineuses en respectant une bonne répartition des arbres entre eux pour éviter les forts contrastes des surfaces plantées.

Le Mont Bauray est moins dominant mais son rôle est très important dans la perception générale du site. Il est couronné par quelques boisements qui devront être conservés et surtout par le parc du Baron, ancien parc de l'Hôtel Grellet qui regroupe de nombreux arbres et espèces végétales. Ce boisement doit être conservé, éventuellement remis en valeur, entretenu et relié aux espaces anciens du bourg (zone 1) pour constituer un lieu de promenade et de détente proche des vestiges du Château.

4.2 - LES HAIES, ALIGNEMENTS VÉGÉTAUX ET ARBRES ISOLÉS

Les paysages d'Allègre, quand ils ne sont pas boisés, sont en grande partie constitués d'un bocage mis en place par les nécessités de l'activité pastorale.

Les limites parcellaires sont souvent marquées par des haies basses et les chemins d'exploitation comportent parfois d'alignements de grands arbres tels que frênes, chênes, charmes, hêtres. De nombreux arbres isolés de grande envergure sont aussi présents dans les pâtures.

Tous ces éléments végétaux doivent être préservés et confortés dans leur état actuel. De nouvelles plantations pourront être envisagées pour remplacer les espèces déclinantes.

Des alignements de feuillues devront être réalisés le long des voies routières notamment à l'entrée du bourg.

4.3 - SURFACES CULTIVÉES ET PÂTURES

Ces surfaces qui permettent de ménager des ouvertures dans le site sont indispensables dans la perception générale. Ce qui fait la valeur de l'environnement d'Allègre, c'est l'alternance de paysages boisés, de paysages ouverts et de masses bâties dans une espace relativement restreint et perçu dans une même vision.

Il conviendra donc de maintenir d'une manière ou d'une autre ces espaces dégagés en favorisant leur exploitation à des fins agricoles ou d'élevage.

Jacques GARNIER, architecte dplg - urbaniste

Diplômé de Centre d'études supérieures d'histoire et de conservation des monuments anciens
La Cour Desbois 71250 Bray - Tél : 03 85 50 00 13 - email : jacgarnier@orange.fr



Allègre

SERVICE TERRITORIAL DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
DE LA HAUTE-LOIRE

DIRECTION RÉGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES D'Auvergne

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



ANNEXES

Octobre 2012

L'article 28 de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle 2, promulguée le 12 juillet 2011, a substitué les Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Cette loi modifie le code du patrimoine : articles L. 642-1 à L. 642-10).

Code du patrimoine 2011, article L642

ARTICLE L642-1

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.

ARTICLE L642-2

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.

NOTA: L'article 240 de la loi n° 2010-788 modifie l'article L. 642-2 du code du patrimoine, or celui-ci a été réécrit par l'article 28 de ladite loi.

Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.



ARTICLE L642-3

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.

ARTICLE L642-4

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.

ARTICLE L642-5

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 oeuvre 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.

ARTICLE L642-6

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.

ARTICLE L642-7

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.

ARTICLE L642-8

Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager mises en place avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° 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 n°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.

ARTICLE L642-9

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.

ARTICLE L642-10

Les modalités d'application du présent chapitre sont définies par décret.

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

NOR : MCCB1119840D

Publics concernés : Etat, communes, établissements publics de coopération intercommunale, entreprises, particuliers, associations.

Objet : dispositif applicable aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication. Toutefois, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager mises en place avant le 14 juillet 2010 continuent à produire leurs effets de droit, au plus tard jusqu'au 14 juillet 2015, jusqu'à ce que s'y substituent les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, conformément à l'article L. 642-8 du code du patrimoine.

Notice : le décret substitue le dispositif des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) aux zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP).

A ce titre, il définit le contenu et la procédure d'établissement d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et précise les modalités de délivrance d'une autorisation de travaux dans cette aire. Il instaure une sanction pénale en cas de violation des dispositions relatives à l'autorisation de travaux. Ces dispositions sont codifiées aux articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine.

Le présent décret aménage également le régime des recours contre les avis des architectes des Bâtiments de France et supprime les régimes d'évocation ministérielle associés au champ de visibilité des monuments historiques et aux secteurs sauvegardés.

Références : le présent décret est pris pour l'application des articles 28, 29 et 30 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Les textes modifiés par le présent décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de la culture et de la communication,

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code forestier, notamment ses articles L. 311-1 et L. 312-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts ;

Vu le code pénal, notamment son article R. 610-1 ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 642-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 modifiée relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, notamment ses articles 28 et 30 ;

Vu le décret n° 84-304 du 25 avril 1984 modifié relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

Vu l'avis de la commission consultative d'évaluation des normes en date du 7 juillet 2011 ;

Le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Le chapitre II du titre IV du livre VI de la partie réglementaire du code du patrimoine est ainsi rédigé :



« CHAPITRE II

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

« Section 1

« Mise à l'étude d'un projet d'aire

« Art. D. 642-1. – La décision de mettre à l'étude un projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine en application du premier alinéa de l'article L. 642-3 est prise sur délibérations concordantes du ou des conseils municipaux de la ou des communes concernées ou sur délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

« La délibération par laquelle cette mise à l'étude est prescrite fait l'objet d'un affichage, durant un mois à compter de son adoption, dans les mairies des communes concernées ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi que d'une mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département. Lorsque plusieurs communes sont concernées, le délai d'un mois court à compter de l'adoption de la dernière de ces délibérations.

« La délibération est, en outre, publiée :

« 1° Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit de la délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

« 2° Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du même code, s'il existe, lorsqu'il s'agit de la délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus.

« Art. D. 642-2. – L'instance consultative prévue à l'article L. 642-5, dénommée commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, comporte un nombre maximum de quinze membres.

« Le nombre des représentants de la ou des communes ou de l'établissement public de coopération intercommunale mentionnés à l'article D. 642-1 ne peut être inférieur à cinq.

« Les personnes qualifiées, désignées par les délibérations concordantes mentionnées au même article sont au nombre de quatre dont deux choisies au titre du patrimoine culturel ou environnemental local et deux choisies au titre d'intérêts économiques locaux.

« Un maire ou un président d'établissement public de coopération intercommunale, désigné en son sein par la commission, assure la présidence. En cas d'absence ou d'empêchement, il peut donner mandat à un autre membre de l'instance titulaire d'un mandat électif.

« L'architecte des Bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.

« La commission délibère à la majorité des voix. En cas de partage des voix, la voix du président est prépondérante.

« Elle arrête un règlement intérieur.

« Art. D. 642-3. – L'étude est conduite sous l'autorité du ou des maires ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, avec l'assistance de l'architecte des Bâtiments de France.

« Art. D. 642-4. – Le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 constitue la première étape de l'étude.

« Il porte sur le territoire de l'aire et comprend :

« 1° Une partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique permettant de déterminer l'intérêt, les caractéristiques et l'état de ce patrimoine ; elle comporte une analyse du territoire concerné, à différentes échelles, portant notamment sur :

« a) La géomorphologie et la structure paysagère, l'évolution et l'état de l'occupation bâtie et des espaces ;

« b) L'histoire et les logiques d'insertion dans le site, des implantations urbaines et des constructions, la morphologie urbaine, les modes d'utilisation des espaces et des sols ainsi que l'occupation végétale ;

« c) La qualité architecturale des bâtiments ainsi que l'organisation des espaces ;

« 2° Une partie relative à l'environnement comportant notamment :

« a) Une analyse des tissus bâtis et des espaces au regard de leur capacité esthétique et paysagère à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables ;

« b) Une analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction des bâtiments, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie.

« Cette partie reprend et complète, en tant que de besoin, l'analyse environnementale figurant au plan local d'urbanisme.

« A défaut de plan local d'urbanisme, elle comporte, en outre, une analyse de l'état initial de l'environnement dans le territoire de l'aire.

« Section 2

« Création d'une aire

« Art. D. 642-5. – Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 642-3, le projet de création ou de révision d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est, à l'issue de l'étude prévue à la section 1, soumis aux délibérations concordantes du ou des conseils municipaux de la ou des communes concernées ou à la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

« Ce projet comporte, en application de l'article L. 642-2 :

« 1° Un rapport de présentation des objectifs de l'aire, auquel est annexé le diagnostic défini à l'article D. 642-4.

« 2° Le règlement et le document graphique prévus aux troisième à septième alinéas du même article. Le document graphique contient une présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement. Le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions.

« Art. D. 642-6. – Le rapport de présentation des objectifs de l'aire comporte une synthèse du diagnostic défini à l'article D. 642-4.

Il énonce, en les mettant en cohérence :

« 1° Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;

« 2° Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.

« En outre, il justifie la compatibilité de ces dispositions avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme.

« Art. D. 642-7. – Le silence gardé pendant deux mois par les personnes publiques consultées pour examen conjoint sur le projet de création ou de révision d'une aire en application du troisième alinéa de l'article L. 642-3 vaut avis favorable.

« Art. D. 642-8. – A l'issue de la consultation mentionnée à l'article D. 642-7, l'enquête publique prévue aux articles L. 642-3 et L. 642-4 est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

« Art. D. 642-9. – Pour l'application du sixième alinéa de l'article L. 642-3, le projet de création ou de révision de l'aire est soumis à l'accord du préfet à l'issue de l'enquête publique mentionnée à l'article D. 642-8.

« Art. D. 642-10. – Les délibérations prises par le ou les conseils municipaux de la ou des communes concernées ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale pour l'application du sixième alinéa de l'article L. 642-3, portant création ou révision de l'aire, mentionnent l'accord du préfet.

« Les modalités de publicité de la délibération sont celles prévues à l'article D. 642-1. La publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

« La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de la dernière formalité de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

« Section 3

« Régime des travaux dans une aire

« Art. D. 642-11. – L'autorisation prévue par le premier alinéa de l'article L. 642-6 pour les travaux compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme est régie par la présente section.

« Le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord, selon les cas prévus par cet article, de l'architecte des Bâtiments de France, du préfet de région ou du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

« Art. D. 642-12. – La demande d'autorisation est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés :

« 1° Par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;

« 2° En cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;

« 3° Par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« Art. D. 642-13. – Un arrêté du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés fixe le modèle national de la demande d'autorisation.

« La demande d'autorisation précise :

« 1° L'identité du ou des demandeurs ;



« 2° La localisation et la superficie du ou des terrains ;

« 3° La nature des travaux envisagés.

« La déclaration comporte également l'attestation du ou des déclarants qu'il remplit ou qu'ils remplissent les conditions définies à l'article D. 642-12.

« Art. D. 642-14. – Le dossier joint à la demande d'autorisation comprend un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune et une notice indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux.

« Il comprend, en outre :

« 1° Lorsque le projet a pour objet d'édifier ou de modifier une construction :

« a) Un plan de masse coté dans les trois dimensions ainsi qu'une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées ;

« b) Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments soumis au régime du permis de démolir, la justification du dépôt de la demande de permis de démolir ;

« 2° Lorsque le projet a pour objet la réalisation ou la modification d'une infrastructure ou un aménagement des sols :

« a) Un plan de masse faisant apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après travaux, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ainsi que le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain, lorsque les travaux portent sur l'aménagement ou la modification du terrain ;

« b) Un plan de coupe longitudinale et des plans de coupe transversale précisant l'implantation de l'infrastructure par rapport au profil du terrain et indiquant, lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, l'état initial et l'état futur ;

« c) Une notice exposant les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages accompagnée de deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;

« d) Un plan faisant apparaître le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ainsi que l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

« Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 311-1 ou L. 312-1 du code forestier, la demande d'autorisation est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet.

« Art. D. 642-15. – La demande et le dossier qui l'accompagne sont établis en trois exemplaires ou, lorsque l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation en vertu du premier alinéa de l'article L. 642-6 est le président d'un établissement public de coopération intercommunale, en quatre exemplaires.

« Un exemplaire supplémentaire du dossier est fourni lorsque les travaux concernent un immeuble inscrit au titre des monuments historiques. Dans ce cas, la réception de la demande tient lieu de la déclaration mentionnée au premier alinéa de l'article L. 621-27.

« Un exemplaire supplémentaire du dossier est fourni lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites.

« Deux exemplaires supplémentaires du dossier sont fournis lorsque le projet est situé dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement.

« Art. D. 642-16. – Le maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande et en délivre récépissé dans les conditions prévues par arrêté du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

« Le récépissé précise le numéro d'enregistrement, ainsi que les conditions et délais dans lesquels la décision de l'autorité compétente est prise, selon que le dossier est complet ou non, par application de l'article D. 642-21.

« Art. D. 642-17. – Lorsque la demande précise que le demandeur accepte de recevoir à une adresse électronique les réponses de l'autorité compétente, les modalités de notification peuvent lui être adressées par courrier électronique.

« Dans ce cas, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications à la date à laquelle il les consulte à l'aide de la procédure électronique. Un accusé de réception électronique est adressé à l'autorité compétente au moment de la consultation du document. A défaut de consultation à l'issue d'un délai de huit jours après leur envoi, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications.

« Art. D. 642-18. – Dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de demande d'autorisation précisant les caractéristiques essentielles du projet, dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

« Art. D. 642-19. – Dans la semaine qui suit le dépôt de la demande, le maire transmet un exemplaire de la demande et du dossier qui l'accompagne à l'autorité compétente en vertu du premier alinéa de l'article L. 642-6 pour délivrer l'autorisation.

« Dans le même délai le maire transmet, en outre, les autres exemplaires de la demande et du dossier dans les conditions suivantes :

« 1° Pour le compte de l'autorité compétente en vertu du premier alinéa de l'article L. 642-6 pour délivrer l'autorisation, le maire transmet un exemplaire à l'architecte des Bâtiments de France ;

« 2° Lorsqu'il est lui-même l'autorité compétente au nom de la commune, le maire transmet un exemplaire au préfet et, lorsque le projet concerne un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques, un exemplaire au directeur régional des affaires culturelles ;

« 3° Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le maire conserve un exemplaire et, lorsque le projet concerne un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques, il transmet un exemplaire au directeur régional des affaires culturelles ;

« 4° Lorsque l'autorité compétente relève de l'Etat, le maire conserve un exemplaire, et, dans le cas où la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale, il transmet un exemplaire au président de cet établissement. Il transmet au préfet les exemplaires restants ;

« 5° Dans les sites classés et les réserves naturelles, le maire transmet un exemplaire supplémentaire au préfet. Lorsque le projet est situé dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement, le maire transmet deux exemplaires au directeur de l'établissement public du parc national.

« Art. D. 642-20. – I. – Lorsque l'autorité compétente est le maire au nom de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, l'instruction est faite sous son autorité.

« Cette instruction peut être confiée :

« 1° Aux services de la commune ;

« 2° Aux services d'une autre collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités.

« II. – Lorsque l'autorité compétente relève de l'Etat, l'instruction est effectuée par le service déconcentré de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine.

« Art. D. 642-21. – Lorsque le dossier de la demande d'autorisation est complet, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité compétente en vertu du premier alinéa de l'article L. 642-6 vaut décision de rejet.

« Lorsque le dossier est incomplet, l'autorité compétente avise le demandeur, dans un délai d'un mois à compter de l'enregistrement de la demande, des pièces manquant à son dossier. Le délai mentionné à l'alinéa précédent court à compter du dépôt de ces pièces. A défaut pour le demandeur de déposer ces pièces dans un délai de trois mois à compter de la réception de la notification de cet avis, la demande est réputée rejetée.

« Art. R. 642-22. – L'architecte des Bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour faire connaître son avis à l'autorité compétente. A défaut, il est réputé avoir émis un avis favorable.

« S'il estime que le dossier est incomplet, il en avise, dans le délai de quinze jours à compter de sa saisine, l'autorité compétente, laquelle fait application du deuxième alinéa de l'article D. 642-21.

« Pour l'application du troisième alinéa de l'article L. 642-6, l'autorité compétente dispose d'un délai de sept jours à compter de la réception de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France pour soumettre à l'approbation du préfet de région, par lettre recommandée avec avis de réception, un projet de décision sur la demande d'autorisation. L'autorité compétente adresse copie de ce courrier à l'architecte des Bâtiments de France et au demandeur. Le silence gardé par le préfet de région pendant plus de quinze jours vaut approbation de ce projet de décision.

« Lorsqu'il est fait application du septième alinéa de l'article L. 642-6, la décision d'évocation prise par le ministre est notifiée au demandeur.

« Art. D. 642-23. – Lorsque l'autorité compétente relève de l'Etat, le maire adresse au chef du service de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine son avis sur chaque demande. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le délai d'un mois à compter du dépôt à la mairie de la demande.

« Lorsque la commune a confié l'instruction des demandes d'autorisation de travaux à un établissement public de coopération intercommunale, le président de cet établissement adresse son avis au chef du service de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine dans les mêmes conditions et délais.

« Le chef du service de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine adresse un projet de décision à l'autorité compétente.

« Art. D. 642-24. – Toute décision expresse prise par l'autorité compétente, ou, le cas échéant, le ministre, statuant sur la demande d'autorisation, comportant refus, prescription ou adaptation mineure en application du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est motivée.

« Lorsque la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, la décision en fait expressément la réserve.



« La décision accordant l'autorisation précise les conditions dans lesquelles elle devient exécutoire.

« Art. D. 642-25. – La décision mentionnée au premier alinéa de l'article D. 642-24 est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, ou par transmission électronique.

« Lorsque la décision est prise par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci en adresse copie au maire de la commune.

« Lorsque l'autorité compétente est le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, elle informe le demandeur de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

« Art. D. 642-26. – Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle l'autorisation est acquise et pendant toute la durée du chantier.

« En outre, dans les huit jours de la délivrance de l'autorisation, un extrait de cette autorisation est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales.

« Le contenu et les formes de l'affichage de l'autorisation sont fixés par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

« Art. D. 642-27. – L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de la décision ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, ce délai court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à ladite notification.

« L'autorisation est également périmée si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant plus d'une année.

« Art. D. 642-28. – L'autorisation peut être prorogée pour une année, sur demande de son bénéficiaire si le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine n'a pas évolué de façon défavorable à son égard.

« La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

« La prorogation est acquise au bénéficiaire de l'autorisation si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

« Section 4

« Sanctions pénales

« Art. R. 642-29. – Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

« La récidive de la contravention prévue au présent article est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-15 du code pénal. »

Art. 2. – La partie réglementaire du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

1° Le quatrième alinéa de l'article R.* 111-1 est ainsi rédigé :

« b) Les dispositions de l'article R.* 111-21 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code. » ;

2° Au 3° de l'article R.* 111-42, les mots : « instituées en application de l'article L. 642-1 du même code » sont remplacés par les mots : « ou dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. » ;

3° A la fin du a du B du I de l'annexe à l'article R.* 126-1, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine. » ;

4° Au deuxième alinéa de l'article R.* 421-12 et au quatrième alinéa de l'article R.* 421-28, les mots : « ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine » sont remplacés par les mots : « dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine » ;

5° L'article R.* 423-35 est ainsi rédigé :

« Art. R.* 423-35. – Lorsque la délivrance du permis est subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé :

« – d'un mois lorsque le projet est situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et que l'autorité compétente pour délivrer le permis a saisi le préfet de région ou le préfet de Corse d'un recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ;

« – de deux mois lorsque le projet n'est pas situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et que l'autorité compétente pour délivrer le permis a saisi le préfet de région ou le préfet de Corse d'un recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France » ;

6° L'article R.* 423-37 est ainsi rédigé :

« Art. R.* 423-37. – Lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés, le délai d'instruction est porté à six mois.

« Lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé de la protection de la nature, le délai d'instruction est porté à un an. » ;

7° Au deuxième alinéa de l'article R.* 423-44, les mots : « ou par le ministre chargé des monuments historiques ou des espaces protégés » sont supprimés ;

8° L'article R.* 423-67 est ainsi modifié :

a) Au a, le mot : « ou » est ajouté après les mots : « dans un secteur sauvegardé » et les mots : « ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine » sont supprimés ;

b) Au b, les mots : « ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine » sont supprimés ;

9° L'article R.* 423-68 est ainsi rédigé :

« Art. R.* 423-68. – Le délai à l'issue duquel le préfet de région doit se prononcer sur un recours de l'autorité compétente contre l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France est, en l'absence d'évocation par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés :

« a) De quinze jours lorsque l'avis porte sur des travaux soumis à déclaration préalable et situés dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

« b) D'un mois lorsque l'avis porte sur des travaux soumis à permis et situés dans une aire de mise en valeur du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

« c) De deux mois lorsque l'avis porte sur des travaux situés en secteur sauvegardé ou dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.

« En l'absence de décision expresse du préfet de région à l'issue du délai mentionné aux alinéas précédents, le recours est réputé admis.

« Le recours doit être adressé au préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de sept jours à compter de la réception par l'autorité compétente de l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France. Une copie du recours est également adressée à l'architecte des Bâtiments de France.

« Le préfet de région adresse notification du recours dont il est saisi au maire, lorsque celui-ci n'est pas l'auteur de la saisine, et au demandeur.

« Le préfet statue :

« a) Après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue par l'article L. 642-5 du code du patrimoine, lorsque le projet porte sur des travaux soumis à permis et est situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

« b) Après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites, lorsque le projet est situé dans un secteur sauvegardé ou dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.

« La décision expresse du préfet de région est notifiée à l'autorité compétente, ainsi qu'au maire et au demandeur.

« Dans la collectivité territoriale de Corse, les attributions conférées par le présent article au préfet de région sont exercées par le préfet de Corse. » ;

10° Après l'article R.* 423-68, il est créé un article R.* 423-68-1 ainsi rédigé :

« Art. R.* 423-68-1. – Le délai à l'issue duquel le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés doit se prononcer, en cas d'évocation du dossier en application du septième alinéa de l'article L. 642-6 du code du patrimoine, est de quatre mois à compter de la date du dépôt d'un dossier complet de demande de permis ou de déclaration préalable.

« Le silence gardé par le ministre vaut approbation de la demande d'autorisation au titre de l'article L. 642-6 du code du patrimoine. » ;

11° Au troisième alinéa de l'article R.* 424-2, les mots : « ou par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés » sont supprimés ;

12° L'article R.* 424-3 est ainsi modifié :

a) Dans le premier alinéa, les mots : « à l'article R. 423-67 » sont remplacés par les mots : « aux articles R. 423-59 ou R. 423-67 »



b) Il est ajouté un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Il en est de même, en cas de recours de l'autorité compétente contre l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le préfet de région ou, en cas d'évocation, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés, a rejeté le recours par une décision expresse. » ;

13° L'article R.* 424-4 est ainsi rédigé :

« Art. R.* 424-4. – Dans les cas prévus à l'article précédent, l'architecte des Bâtiments de France, le préfet de région ou le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés adresse copie de son avis ou de sa décision au demandeur et lui fait savoir qu'en conséquence il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite. » ;

14° L'article R.* 424-14 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Lorsque le projet n'est pas situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, le demandeur peut, en cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur une opposition de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. » ;

b) Dans le troisième alinéa, les mots : « Les dispositions des premier et deuxième et cinquième à septième alinéas de l'article R.* 423-68 » sont remplacés par les mots : « Les dispositions des premier à cinquième et huitième à douzième alinéas de l'article R.* 423-68 et celles de l'article R.* 423-68-1 » ;

c) Le quatrième alinéa est complété par les mots : « ou suivant la date à laquelle est intervenue l'admission tacite du recours » ;

15° L'article R.* 425-2 est ainsi rédigé :

« Art. R.* 425-2. – Lorsque le projet est situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 642-6 du code du patrimoine dès lors que cette décision a fait l'objet de l'accord, selon les cas prévus par cet article, de l'architecte des Bâtiments de France, du préfet de région ou du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés. » ;

16° Aux articles R.* 431-14 et R.* 433-1, les mots : « ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine » sont remplacés par les mots : « , dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ».

Art. 3. – I. – L'article R. 350-16 du code de l'environnement est abrogé.

II. – Le décret du 25 avril 1984 susvisé est abrogé. Toutefois, les procédures mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 642-8 du code du patrimoine demeurent régies par ce décret.

Art. 4. – La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration et le ministre de la culture et de la communication sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 19 décembre 2011.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*Le ministre de la culture
et de la communication,*
FRÉDÉRIC MITTERRAND

*La ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,*
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*Le garde des sceaux,
ministre de la justice et des libertés,*
MICHEL MERCIER

*Le ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer, des collectivités territoriales
et de l'immigration,*
CLAUDE GUÉANT

