



**AVAP DE RIORGES
REGLEMENT
OCTOBRE 2016**



SOMMAIRE

INTRODUCTION 5

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

II. PARTIE REGLEMENTAIRE 17
DISPOSITIONS PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

III. ANNEXES 55
ARTICULATION AVAP ET PROTECTIONS DU PATRIMOINE
ARTICULATION AVAP ET DOCUMENTS D’URBANISME
TEXTES DE REFERENCE
FICHE D’ACCOMPAGNEMENT POUR TRAVAUX EN AVAP

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

L'application de ce règlement doit permettre :

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

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

Il est rappelé que ce règlement ne doit en aucun cas être un frein à la création architecturale, où l'urbanité, la qualité de la conception et de la mise en œuvre des projets qui devront faire honneur à la **création architecturale contemporaine**.

Les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux de Riorges seront supports de création et de projet, pour une réinterprétation contemporaine des caractères locaux.

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

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

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Riorges couvre près de 28 % du territoire de la commune.

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

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

LES EDIFICES :

- Immeubles d'intérêt patrimonial majeur (Catégorie C1)
- Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable (Catégorie C2)
- Immeubles représentatifs d'un courant architectural** (Catégorie C3)
- Immeuble d'accompagnement (Catégorie C4)
- Les croix de chemin, puits, pigeonniers

LES STRUCTURES PAYSAGERES

- Parcs et jardins remarquables
- Les espaces non bâtis à préserver
- Les arbres remarquables à conserver
- Les principes d'alignement à conserver et/ou à développer
- Les zones non aedificandi
- Les murs de clôture remarquables
- Les espaces publics remarquables

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

SECTEUR S1 :

Secteur historique d'intérêt patrimonial des coteaux de Riorges

SECTEUR S2 :

Secteur d'intérêt paysager de la vallée du Renaison

SECTEUR S3 :

Secteur d'intérêt paysager d'accompagnement de la vallée du Renaison

SECTEUR S4 :

Secteur d'intérêt paysager naturel et agricole de la vallée du Renaison

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

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

PLAN DE DELIMITATION DE L'AVAP

Se reporter au plan P1 des documents graphiques

PLAN DE REPERAGE PATRIMONIAL DE L'AVAP

Se reporter au plan P2 des documents graphiques

L'analyse et la classification du patrimoine repéré, ainsi que la prise en compte de l'environnement dans le cadre d'une politique de développement durable pour la ville de Riorges ont conduit à la délimitation suivante de l'AVAP.

SECTEUR S1 : Secteur historique d'intérêt patrimonial des coteaux de Riorges

S1 s'étend sur l'ensemble du coteau méridional du plateau de Riorges, entre la rue du maréchal Foch au nord et le pied du coteau au sud.

CARACTERISTIQUES :

Le secteur S1 est caractérisé par la présence des deux bourgs historiques à l'origine de l'agglomération riorgoise : le bourg du Prieuré et celui du Vieux-Beaulieu dont la formation remonte probablement au XII^e siècle. Si d'un point de vue purement architectural les éléments anciens sont rares, les structures urbaines sont quant-à-elles bien conservées et encore très visibles dans le parcellaire actuel.

Ce coteau méridional du plateau de Riorges, à la vue imprenable et très dégagée sur toute la plaine de la Rivoire, a été, et reste encore aujourd'hui, le lieu de prédilection de la haute société roannaise qui y a fait édifier de très belles villas toutes plus originales les unes que les autres. On retrouve en effet dans ce secteur une richesse et une diversité architecturales racontant toute l'évolution des courants stylistiques depuis les dernières décennies du XIX^e siècle jusqu'à nos jours.

L'ensemble du coteau constitue le front nord du grand panorama depuis le cœur de la plaine de la Rivoire et présente un savant équilibre paysager entre nature (jardins, espaces boisés) et urbanisation (principalement des villas) qui a fait le renommée de cette partie du territoire de l'agglomération roannaise.

Le secteur S1 concentre la grande majorité des édifices repérés en catégories C1 et C2, principalement localisés dans les deux bourgs anciens et le long de la rue du maréchal Foch.

OBJECTIFS :

- révéler et mettre en valeur les structures urbaines anciennes de Riorges, à savoir les bourgs du Prieuré et du Vieux-Beaulieu, ainsi que les cheminements arpentant le coteau ;
- préserver le grand paysage dominant la plaine de la Rivoire, et notamment le délicat équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés ;
- préserver et mettre en valeur le bâti ancien dans une démarche de développement durable ;
- restaurer et révéler les édifices possédant un potentiel architectural ou une valeur mémorielle remarquables pour l'identité et l'histoire de la commune ;
- mettre en valeur les espaces publics et notamment les liaisons douces entre le centre-ville de Riorges et les aménagements du parc de la Rivoire.

SECTEUR S2 : Secteur d'intérêt paysager du bassin du Renaison

S2 couvre tout l'ensemble du bassin inondable du Renaison, au pied du coteau sud du plateau de Riorges, ainsi que le site du château de Neufbourg et son environnement immédiat.

ELEMENTS CARACTERISTIQUES :

Hormis le château de Neufbourg et les quelques constructions qui en dépendent, le secteur S2 est essentiellement constitué de terrains naturels et agricoles ou de jardins d'agrément (parc de Beaulieu) et potagers (pré des Sœurs, Vieux-Beaulieu, de la Rivoire).

Le paysage se caractérise par une végétation ripisylve très présente sur les rives du Renaison, formant une épine dorsale sinueuse, véritable ligne directrice pour la promenade sur tout le site. Entre le Renaison et les premières parcelles de part et d'autre du bassin inondable, la végétation délimite des espaces de prairie dégagée beaucoup plus intimes.

Toute la partie est du secteur se partage actuellement entre des zones de jardins communaux et un vaste parc urbain dont les premiers aménagements sobres et légers laissent pleinement la nature s'exprimer.

La partie occidentale du site, autour du château de Neufbourg est beaucoup plus fermée par un couvert végétal particulièrement dense. En effet, les abords du Renaison et les pourtours du château sont davantage boisés dans cette zone. Elle est également en grande partie constituée de terrains agricoles exploités dont l'impact paysager est important et joue un grand rôle dans la définition de l'ambiance générale du bassin du Renaison.

Le secteur S2 ne comporte que très peu de constructions mais tout-de-même deux édifices majeurs : le château de Neufbourg (MH) et le château de Beaulieu (C1).

OBJECTIFS :

- préserver les qualités paysagères des rives du Renaison et de ses proches abords. Assurer la pérennité des structures constitutives du territoire en entretenant la ripisylve et en maîtrisant les cultures des terrains agricoles ;
- développer les liaisons douces à travers le parc de la Rivoire ainsi que les interfaces entre le parc le centre-ville de Riorges, le coteau sud du plateau, le parc de Beaulieu et la zone du Marlet ;
- assurer l'environnement paysager immédiat du secteur S1 ;
- poursuivre l'aménagement de la zone sans porter atteinte au paysage naturel et en interdisant toutes constructions neuves non liées à une activité de loisir. Pour les constructions existantes, seules les extensions mesurées seront admises ;
- assurer le développement et la mise en valeur des jardins communaux.

SECTEUR S3 : Secteur d'intérêt paysager d'accompagnement du bassin du Renaison

Le secteur S3 est constitué d'une terrasse entre la rue de Saint-André et le Renaison, en vis-à-vis du Marcelet et de sa future zone d'activité économique et de son éco-quartier, ouverte à l'urbanisation.

CARACTERISTIQUES :

Ce secteur est caractérisé par quelques parcelles constructibles et urbanisées formant la rive sud du Renaison. La limite nord de ces parcelles est donc constituée de la ripisylve de la rivière et forment avec le reste de la plaine de la Rivoire une unité paysagère cohérente.

Les constructions sur le secteur ne présentent aucun intérêt d'un point de vue architectural, historique ou technique.

OBJECTIFS :

- assurer la préservation et l'entretien des rives du Renaison et de sa ripisylve ;
- maintenir une zone non bâtie et un recul suffisant le long de la rive droite du Renaison ;
- permettre le renouvellement de cette partie de la rive droite du Renaison afin de retrouver progressivement l'état naturel du lit de la rivière en interdisant toutes constructions nouvelles. Seules les extensions mesurées des éléments déjà en place seront admises ;
- permettre l'aménagement de percées visuelles depuis la rue de Saint-André vers la rivière et la plaine de la Rivoire.
- permettre la réalisation d'équipements publics de loisir en liens avec la plaine de la Rivoire.

SECTEUR S4 : Secteur d'intérêt paysager naturel et agricole de la vallée du Renaison

Le secteur S4 se développe sur toute la partie ouest et sud de la vallée du Renaison, intégrant une partie du bois de la Fouillouse et la ligne de crête des Quatre-Vents répondant au coteau sud du plateau de Riorges.

CARACTERISTIQUES :

Le secteur est essentiellement constitué de terrains agricoles et d'une zone naturelle : le bois de la Fouillouse.

Il s'agit ici d'un paysage largement ouvert structuré par la ripisylve des deux cours d'eau le traversant et rejoignant le Renaison : le Marlet et la Goutte-Marcellin.

Cette zone s'étalant de l'ouest au sud de la vallée du Renaison offre un paysage très différent de celui qui se développe sur le front nord (coteau sud du plateau de Riorges.) En effet le paysage est ici peu urbanisé et, hormis le bois de la Fouillouse et les rives des cours d'eau, peu arboré. Tandis que le coteau nord déroule un panorama résidentiel où de belles architectures émergent d'un épais tapis vert sombre, le sud offre un paysage rural vallonné aux limites beaucoup plus floues.

Très peu urbanisé, le site est principalement occupé par quelques fermes anciennes (Quatre-Vents) et d'autre plus récentes avec des équipements modernes et une ancienne manufacture (route du Mayollet), aujourd'hui transformée en logement, isolées et très représentatives de la culture et de l'histoire de la commune.

OBJECTIFS :

- préserver et entretenir les structures paysagères, notamment les abords du bois de la Fouillouse, les rives des cours d'eau (Marlet et Goutte-Marcellin) et le tracé de la voie menant au château de Neufbourg ;
- pérenniser et développer les activités agricoles en harmonie avec le grand paysage de la vallée du Renaison ;
- favoriser le développement des sentiers de randonnées et de promenades ;
- assurer l'intégration paysagère des constructions existantes et permettre l'intégration des nouveaux aménagements liés à l'exploitation agricole ;
- préserver le secteur de toutes nouvelles constructions non liées à une exploitation agricole. Pour les constructions existantes, seules les extensions mesurées seront admises ;
- conserver et mettre en valeur l'architecture rurale traditionnelle repérée.

II. PARTIE REGLEMENTAIRE

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

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

Le règlement se divise en deux chapitres principaux :

- **dispositions relatives au paysage, tissu urbain et espaces extérieurs ;**
- **dispositions relatives aux constructions ;**

Les prescriptions concerneront :

- le paysage, le tissu urbain et les espaces extérieurs ;
- les immeubles existants ;
- les nouvelles constructions ;

Les prescriptions sont assorties de recommandations.

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

Pour chaque disposition, les en-têtes des articles indiquent les secteurs ou sous-secteurs concernés (tous secteurs, S1, S2, S3, ou S4) et les constructions concernées (constructions existantes ou nouvelles, éventuellement catégories patrimoniales C1, C2, C3 et C4).

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

- 1 - Sur la carte **P1** « Plan de zonage » : dans quel secteur est située la parcelle : secteur de S1 à S4.
- 2 - Sur la carte **P2** « Repérage patrimonial » : à quelle catégorie appartient éventuellement le(s) bâtiment(s) existant sur la parcelle (de C1 à C5), et/ou si des structures urbaines ou paysagères ont été repérées (parcs jardins remarquables, arbres et alignements, clôtures...)

Les dispositions constructives et aménagements portant sur les bâtiments et les espaces libres qui favorisent le développement durable seront encouragés dans le périmètre de l'AVAP.

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

Cependant, à effets similaires, les dispositifs traditionnels devront toujours être privilégiés aux dispositifs modernes sur l'étendue de l'aire de l'AVAP.

Des prescriptions différentes sont susceptibles d'être proposées ou appliquées dans les cas suivants :

- aménagements, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment des règles générales ;
- prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique ;
- réalisation d'équipements d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière ;
- réalisation d'un projet dont la qualité architecturale contemporaine justifie des dérogations partielles à ces règles avec l'accord conjoint du maire et de l'ABF.

(L'avis préalable de la Commission Locale pourra être joint au dossier déposé au service instructeur).

A l'intérieur des secteurs d'intérêt patrimonial architectural, urbain et paysager - de S1 à S4 (détaillés pages 12 à 15) - ont été identifiés des immeubles (de C1 à C4) et des structures paysagères faisant l'objet de mesures de conservation et de valorisation individuelles.

Les immeubles bâtis sont classés selon 4 catégories :

Catégorie 1 (C1) : Immeubles d'intérêt patrimonial majeur

Concerne les immeubles majeurs, remarquables par leur histoire, leur architecture ou leur décor, et bien représentatifs d'une époque ou d'une technique. Ces édifices sont à conserver et restaurer. Les parties visibles depuis l'espace public pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes. Ces transformations se feront dans le respect du style architectural, de la composition et des dispositions constructives de l'immeuble.

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

Catégorie 2 (C2) : Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable

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

Toute modification sur une façade reste possible mais devra se faire dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices du secteur.

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

Catégorie 3 (C3) : Immeubles représentatifs d'un courant architectural

Concerne les constructions dites « ordinaires » mais très représentatives d'une époque ou d'un style par la cohérence de leur traitement architectural et leur bon état de conservation général. Sans être des édifices remarquables, ils restent tout de même les témoins fragiles de l'histoire locale.

Leur conservation n'est pas exigée, mais les travaux ou les agrandissements les affectant se feront dans le respect de leur architecture d'origine afin de mettre en valeur le style ou l'époque qui les caractérisent.

Catégorie 4 (C4) : Immeubles d'accompagnement

Concerne le bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain. La valeur patrimoniale de ces immeubles réside dans la cohérence de la structure urbaine, l'homogénéité des groupements et des volumes. Ils constituent bien souvent l'écrin des éléments remarquables et à ce titre leur conservation est parfois aussi importante que les éléments qu'ils encadrent. Ils peuvent être éventuellement démolis, mais doivent être remplacés par des constructions reprenant les mêmes alignements et les mêmes volumes afin de ne pas « perturber » la lecture d'ensemble de la ville.

Les structures urbaines, paysagères, espaces verts et les alignements d'arbres d'intérêt patrimonial ont été également répertoriés sur le plan :

Eléments de structuration paysagère d'intérêt patrimonial remarquable :

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

- les espaces publics majeurs ;
- les parcs et jardins remarquables ;
- les secteurs non bâtis à préserver ;

Ces espaces seront maintenus inconstructibles (à l'exception des piscines enterrées non couvertes)

- les arbres remarquables à conserver ;
- les principes d'alignement à conserver et/ou à développer (*alignements d'arbres plantés le long d'espaces publics (boulevards, places) ou d'allées de propriétés*) ;
- les murs de clôture remarquables.

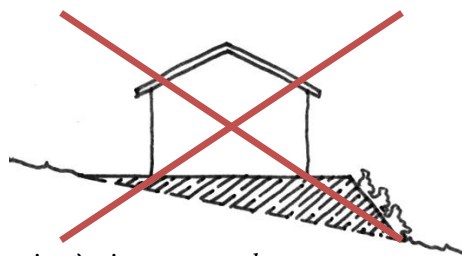
Leurs limites (murs, murets, grilles, haies...) et les éléments garants de leur structure et de leur identité seront particulièrement bien traités dans le cadre d'un projet qualitatif.

^R *Les éléments paysagers composant ces espaces seront dans la mesure du possible conservés et mis en valeur, et feront l'objet d'un plan de gestion paysager.*

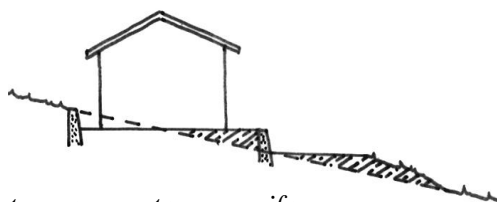
Nota : les édifices protégés au titre des Monuments Historiques sont soumis à une réglementation propre.



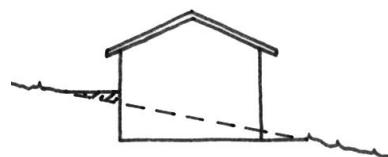
talutage



mise à niveau par talutage



terrassements successifs



adaptation au site



exemple de maison sur talus ne respectant pas la topographie naturelle



exemple d'un programme s'adaptant au terrain naturel...



exemples d'encrochement de type cyclopéen proscrits...



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

1-a. INTEGRATION PAYSAGERE

Terrassements, mouvements de sols paysagers :

Ce paragraphe s'applique uniquement pour les travaux de mouvement de sol paysagers, visibles dans le paysage par rapport au sol naturel. Il ne s'applique pas aux travaux d'enfouissement, de fondations, de création de piscine dans sol.

Tous secteurs

- Les terrasses et talus nouveaux doivent être définis en accord avec la composition avoisinante et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne devront pas présenter un déblai ou remblai supérieur à 0m60 par rapport au terrain naturel.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) sans développement végétal ou blocs préfabriqués « prêt à planter », sont proscrits.

Constructions :

Tous secteurs

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en accord avec les constructions traditionnelles voisines, et être intégrées à la pente naturelle du terrain. Il en ira de même pour leur volumétrie (forme, dimension, hauteur, proportions, pentes et dépassées de toiture).

Secteurs S1, S2, S4

- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale du lieu pour s'intégrer dans le paysage (Cf. rapport de présentation).

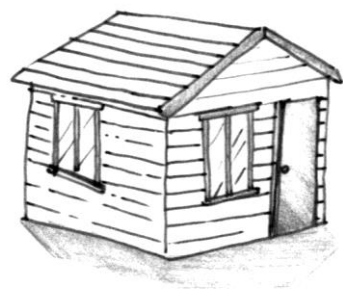
Secteur S4

- Les bâtiments agricoles non traditionnels (pouvant être de grande taille car répondant aux impératifs de production de masse), devront être implantés à plus de 100 mètres des édifices de catégorie C1 ou C2, ou des cours d'eau.
- Tous les bâtiments de ce type (hors serres de production recouvertes de matériaux transparents), destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemples : reliefs du terrain existants, constructions existantes, lisière de forêt, bosquets, haies importantes existantes ou à créer avec les essences autorisées, soutènements ou murs de clôture en pierres ou pisé existants, ...).
- Les couleurs des matériaux apparents devront s'harmoniser avec le fond général du paysage (gris foncé, brun foncé...).

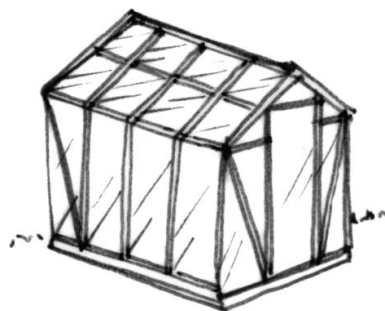
Autres éléments :

Secteurs S1, S3 et S4

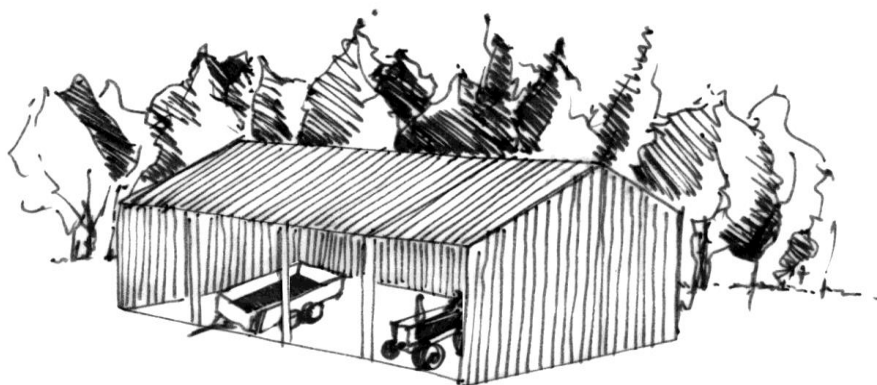
- Les abris, appentis, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, couvertures piscine, ... seront dissimulées à la vue depuis les espaces publics.
- Les serres de jardin à ossature bois ou métalliques et les pergolas horizontales d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées à condition qu'une étude d'implantation préserve l'homogénéité des clôtures et ne nuise pas à la mise en valeur des édifices C1 et C2 à proximité.
- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc.)...
- Les couvertures hors sol des piscines d'une hauteur inférieure à 1m80 sont autorisées.
- Les piscines ne seront pas autorisées en secteur non bâti à préserver et parcs et jardins remarquables portés sur le plan de repérage, sauf si enterrées et non couvertes, de teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige grège...) et d'aspect mat.



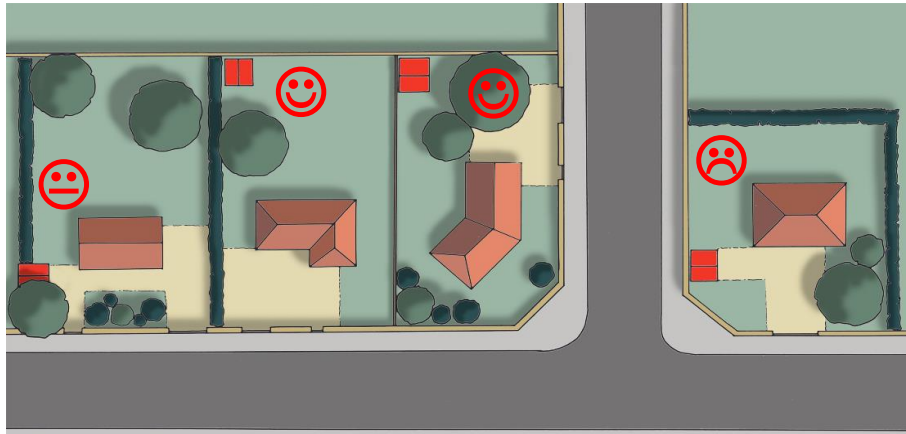
cabanon de jardin



serre de jardin



Bâtiment couvert non clos à usage de dépôt



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

- Les cabanes de jardin en bois sont autorisées si elles ne sont pas visibles en façade de voirie. Leur aspect reprendra les dispositions architecturales du règlement.

R Les cabanes de jardins seront placées en fond de parcelle et de préférence dissimulées par un dispositif végétal.

Secteur S2

- L'aménagement de cabanes dans les jardins communaux de la Rivoire, du pré des Sœurs et du Vieux-Beaulieu se fera dans le respect d'un « règlement particulier » édictée par la commune et validée par l'architecte des bâtiments de France.

1-b. PARCELLAIRE ET EMPRISES BATIES

Tracé parcellaire :

Secteurs S1, S2 et S4

- Les voies anciennes (rues, chemins, traverses), clairement identifiables sur les plans des XIX^e et XX^e siècles, devront conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures et la composition des bourgs de Riorges, et leur rapport avec l'espace public.

Secteur S1

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

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



Les voies et venelles anciennes, comme ici le passage du Vieux Beaulieu (à gauche) et la ruelle du Renaison (à droite) doivent être conservées...

Secteurs non constructibles ou à constructibilité restreinte :

Tous secteurs

- Les secteurs repérés comme jardins et parcs remarquables ne pourront pas être bâtis, *sauf extensions de bâtiments existants (20% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de l'approbation de l'AVAP).*

^R *Une analyse paysagère prospective fine des lieux pourra être faite en amont de tout projet. Cette étude devra permettre de fixer les orientations nécessaires à la valorisation des lieux et à la composition architecturale et paysagère du projet.*

Secteur S2

- Les constructions neuves à usage d'habitation, de stockage, d'activité industrielle, commerciale ou agricole sont interdites. Sur ce secteur seules sont autorisées les constructions nécessaires aux activités touristiques et de loisirs, et les bâtiments à usage public en lien avec l'exploitation du site, ainsi que l'extension mesurée des bâtiments existants conçue dans le respect de l'intérêt architectural, du patrimoine végétal, de la composition originelle des espaces et de l'insertion paysagère.

Secteurs S2 et S3

- Certains tènements portés sur le plan sont inconstructibles : secteurs non bâtis à préserver (parcs et jardins remarquables, rives du Renaison).

Secteurs S4

- Les constructions neuves à usage d'activité industrielle ou commerciale, ou à usage d'habitation non liée à une exploitation agricoles, sont interdites.
- Les constructions neuves ou les extensions liées à une exploitation agricole conçues dans le respect de l'intérêt architectural, du patrimoine végétal, de la composition originelle des espaces et de l'insertion paysagère sont autorisées. Le rapport au sol (terrassements...), l'adéquation des volumes et les teintes générales devront être particulièrement bien traités.
- Les extensions mesurées des bâtiments existants, dont l'encadrement en termes de surface est défini au PLU, sont autorisées sous réserve d'être conçues dans le respect de l'intérêt architectural, du patrimoine végétal, de la composition originelle des espaces et de l'insertion paysagère.



le mobilier urbain doit être de lignes simples, évitant la profusion de matériaux...



les éléments constitutifs du petit patrimoine comme les puits, pigeonniers, fontaines, emmarchements etc. doivent être préservés...



1-c. ESPACES EXTERIEURS

Espaces publics, voiries et mobilier urbain :

Secteurs S1 et S2

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

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

- Le mobilier urbain sera de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.
- L'éclairage public peut être posé en façade à condition de ne pas détruire ou masquer les éléments de modénature des immeubles.
- Le mobilier urbain ne sera pas positionné devant l'entrée d'un immeuble des catégories C1 ou C2, ni nuire à sa perspective, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité et d'accessibilité.

Secteurs S1et S2

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

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

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

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

Tous secteurs

- La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable devra être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale ou nécessaire pour assurer l'accessibilité des PMR.

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

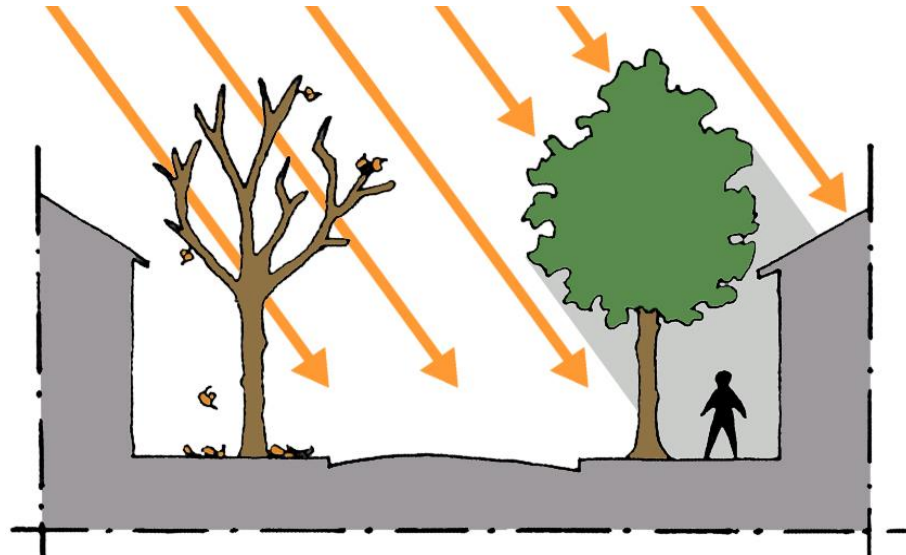
- Les pavés de béton de type "auto-bloquants" sont proscrits.

1-d. PAYSAGE ET PLANTATIONS

Trame paysagère :

Tous secteurs

- Selon une cohérence paysagère globale, les éléments de composition de l'espace (alignement, arbres remarquables, éléments bâtis, ...) doivent être conservés, valorisés voire confortés.
- Les berges du Renaison, du Marcllet, de la Goutte-Marcellin, ainsi que le réseau des biefs doivent être entretenus et mis en valeur.



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



sorbier



chêne



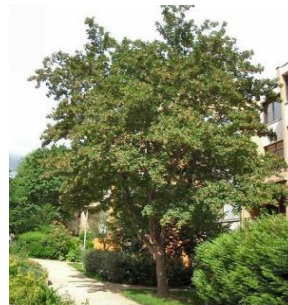
orme



merisier



tilleul



érable

Plantations :

Tous secteurs

- Les arbres repérés comme remarquables doivent être conservés ou bien doivent être remplacés par des essences nobles équivalente à taille adulte (similaire dans leur aspect général, leur périodicité, leur principe de taille et leur volume) au cas où leur état phytosanitaire ne le permet pas.

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

- Le principe des alignements d'arbres de haute tige sur certaines voies publiques ou privées (repérés sur le plan) ou bordant des espaces publics, est à conserver et à conforter suivant une vision globale à long terme.

- Les plantations doivent être effectuées en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.

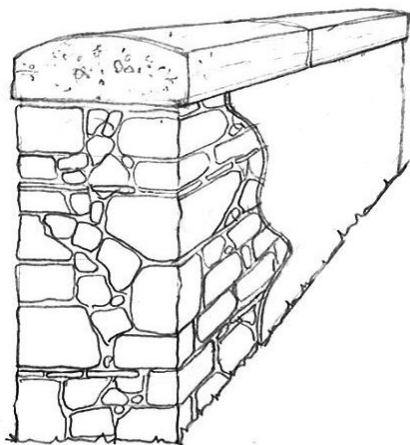
^R *Les essences caduques préconisées sont le chêne, le charme, l'érable, le sorbier, le merisier, le tilleul et les arbres fruitiers.*

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

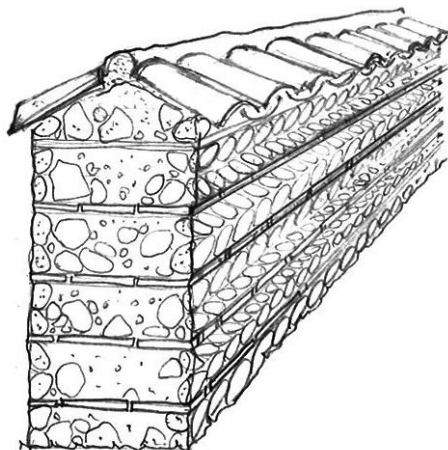
^R *La proportion d'éléments persistants dans une haie ne doit pas dépasser les 30%.*

- Les parcs et jardins remarquables repérés doivent conserver leur vocation de jardin planté et pourront faire l'objet d'un plan de gestion permettant la remise en valeur raisonnée et progressive de leur structure paysagère.

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



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



exemple de mur composite (galets et briques) à l'aspect décoratif dont la structure est destinée à rester visible, avec couvertine en tuiles creuses



exemple de mur en pisé nécessitant d'être enduit à la chaux...



exemple de mur en pierres grossièrement équarries sur un face et rejointoyé pouvant être laissé apparent...

Secteurs S2, S3 et S4

- La végétation ripisylve sera régulièrement entretenue.

1-e. SOUTÈNEMENTS ET CLOTURES

Les murs de soutènements :

Tous secteurs

- Les murs de soutènement existants, présentant un intérêt patrimonial, doivent être conservés, restaurés et mis en valeur suivant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent.
- Les travaux de restauration ou de restitution de ces murs doivent être réalisés selon les sujétions d'origine.

Murs et murets de clôture :

Secteurs S1 et S4

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

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



dans les zones pavillonnaires, ce sont les clôtures qui structurent l'espace public, elle doivent être traitées avec un grand soin...



certaines clôtures présentent une grande recherche dans leur composition générale. Elles doivent être préservées et mises en valeur...



portail et portillon métalliques ouvragés assortis à conserver...



portail traditionnel en bois à conserver...

Secteur S1

- Les surélévations en parpaings béton non enduits, les clôtures grillagées non doublées d'une haie végétale sur l'espace public, ne sont pas autorisées.
- La hauteur des murs et murets liés au bâti existant sera adaptée aux compositions de façades ou au soubassement des éléments en place.
- En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement sur rue devra être conservé par un mur de clôture.

Clôtures et portails :

Tous secteurs

- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions définies au PLU. Les grillages simples sont interdits sur l'espace public (sauf dispositifs publics particuliers pour assurer la sécurité des personnes)

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

- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : (hauteur, opacité, aspect), ils doivent être de composition sobre, en métal ou en bois de teinte sombre.

Secteur S1

- Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, elles sont conservées et restaurées.
- Les éléments en matière plastique ne sont pas autorisés.
- Les portails anciens encore en place seront conservés ou restaurés suivant leurs dispositions d'origine.

Accès aux parcelles :

Secteur S1

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton sont autorisés par voie la bordant.
- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voie de desserte et dans la continuité des éléments bâtis, ceci afin de préserver les alignements et d'éviter les effets « de creux » sur l'espace public.
- Les largeurs maximums d'ouverture sont fixées à 3m50 ou 4m dans le cas d'une rue étroite.

Secteur S1

- Tout retrait par rapport à l'espace public pour permettre le débattement des ouvertures est proscrit. Celles-ci doivent se faire sur l'espace de la parcelle concernée.

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

Tous secteurs

- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments (sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales...) et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions de l'AVAP.
- Les équipements techniques liés aux énergies et télécommunications ne peuvent être implantés sur les parcs et jardins remarquables s'ils ne sont pas intégrés dans un édifice existant ou le long d'une clôture en limite de parcelle.
- Les coffrets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou leurs clôtures, avec portillons en bois peint ou enduit pour fermer les logettes.
- Les coffrets doivent être intégrés dans les murets pour les constructions neuves.



champ d'éolienne collectif



« ombrières » photovoltaïques sur un parking



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



exemple d'un champ photovoltaïque dans la région de Puglia en Italie

Réseaux :

Tous secteurs

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

^R Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou intégrés au fur et à mesure des opérations d'aménagement de l'espace public.

Eoliennes :

Tous secteurs

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne peuvent pas être implantées sur les secteurs de l'AVAP.
- Les petites éoliennes de type « domestique », celles sur mât comme celles en toiture, sont interdites.

Installations solaires photovoltaïques collectives :

Tous secteurs

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

^R Elles seront soumises à projet auprès de la commission locale de l'AVAP.

NB : les installations pour production d'énergie individuelle sont traitées dans le chapitre suivant

Radiotéléphonie :

Tous secteurs

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations sont interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture).
- Ils ne doivent pas être positionnés sur ou devant un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural.

2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS (EXISTANTES ET FUTURES)

Précision préalable :

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

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

2-a. IMPLANTATION, VOLUMETRIE ET ORDONNANCEMENT DES CONSTRUCTIONS

Implantation :

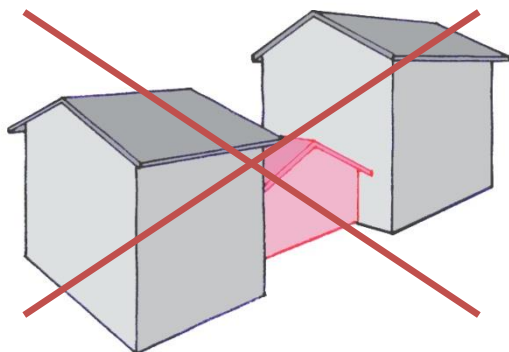
Tous secteurs – Immeubles existants

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

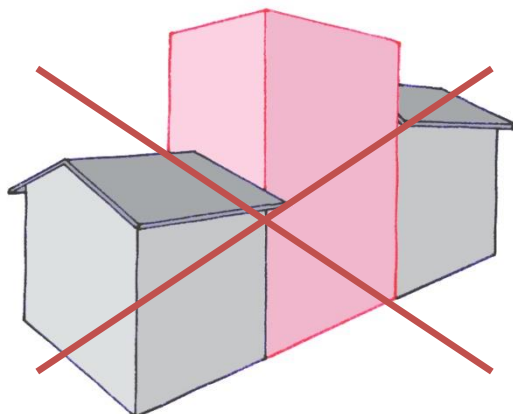
Tous secteurs – Immeubles nouveaux

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

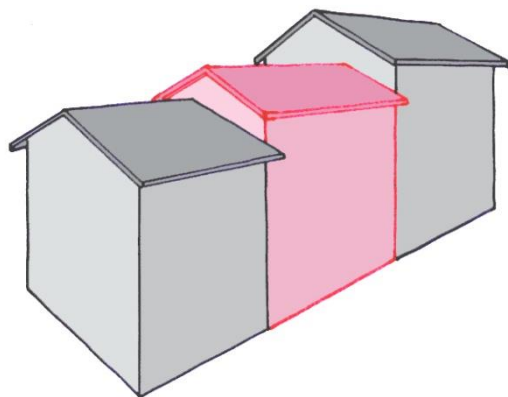
^R *Le respect des dispositions réglementaires pour les niveaux de sols des bâtiments en zone à risque d'inondation (rives du Renaison) devra intégrer un effet de « soubassement » (pas d'architecture sur pilotis).*



*exemple de gabarit inadapté
avec rupture d'alignement*



*exemple de gabarit inadapté
avec rupture d'échelle*



*exemple de gabarit adapté aux
édifices environnants*

PARTIE REGLEMENTAIRE

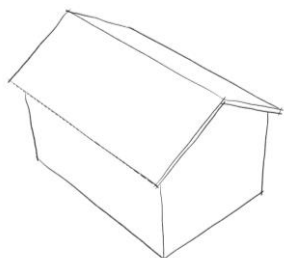
DISPOSITION RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS



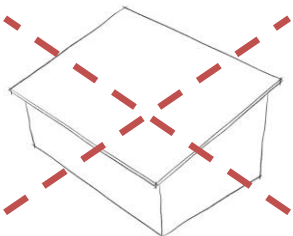
volumes en alignement sur front de rue procurant un effet de densité...



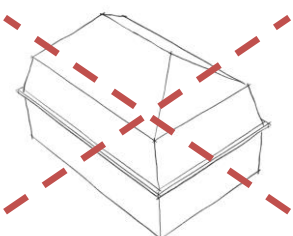
volume complexe et ne s'intégrant pas au contexte local et favorisant les déperditions



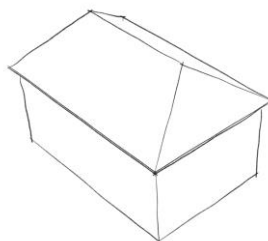
toiture deux pans



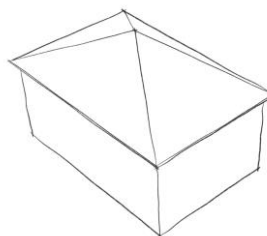
toiture simple pan



toiture à la Mansart



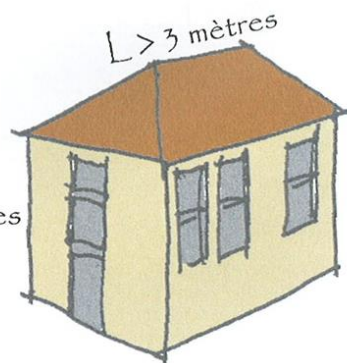
toiture à croupes



toiture en pavillon

H > 6 mètres

rapport hauteur/largeur permettant la mise en place d'une toiture à croupe esthétique...



Secteur S1

- Dans le cadre d'opération de démolition/reconstruction ou de construction neuve en retrait de la limite sur l'espace public, l'alignement sur l'espace public ou dans la continuité d'autres bâtiments existant sera imposé par la construction d'un mur de clôture afin de conserver un effet de densité.

Volumétrie et ordonnancement des constructions:

Tous secteurs

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

2-b TOITURES

Volumes :

Tous secteurs – immeubles nouveaux

- Couvertures des bâtiments principaux :

Cas général : les toitures doivent être de forme générale simple : à deux pans. Les couvertures à quatre pans sont autorisées dans la mesure où elles couvrent un édifice d'au moins deux niveaux, isolé ou formant le volume principal d'un ensemble plus vaste.

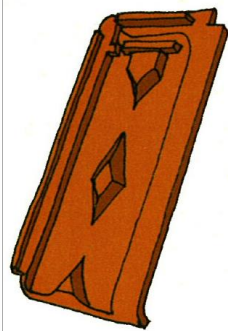
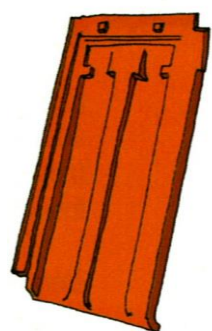
Dans le cas des toitures à croupes, il faut veiller à ce que les proportions entre la hauteur du bâtiment (minimum 6 mètres) et la longueur du faitage (minimum 3 mètres) soient respectées pour composer un volume esthétique.

Les pentes des toitures doivent être semblables à celles des bâtiments existants (en général comprises entre 30 et 70 %, sauf pour bâtiments d'activité économique et agricole).

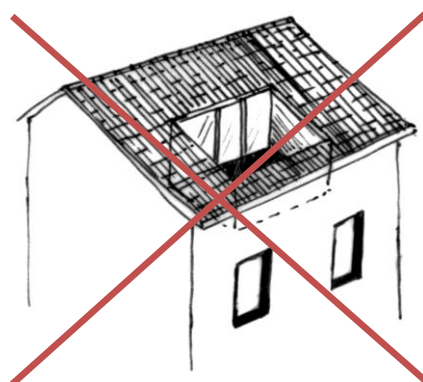
^R Cas particulier : dans le cadre de projet résolument contemporain et lorsque les conditions topographiques s'y prêtent, et sous réserve de s'intégrer à l'environnement bâti et paysager, les toitures terrasses végétalisées pourront être autorisées.



les toitures de Riorges sont essentiellement couvertes en tuiles de terres cuites plates, encore appelées tuiles mécaniques...



modèles de tuiles mécaniques plates traditionnelles à cote centrale ou losangée.



terrasse de type « tropézienne »

- Couvertures des éléments de raccord :
- Les éléments de raccord entre deux volumes principaux, ainsi les extensions dont la surface est inférieure ou égale à 20 m² + 10 % de la surface au sol du volume principal, peuvent être traitées en simple pan (en appentis) ou en toitures-terrasses végétalisées.

Tous secteurs – immeubles existants

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

Matériaux :

Tous secteurs – immeubles nouveaux

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite mécaniques planes de teinte rouge. Seules les couvertures des abris de jardin d'une surface au sol inférieure à 10 m² pourront être réalisées avec des matériaux différents (bois, shingle, bardeau d'asphalte) à condition d'être de couleur rouge et de s'intégrer dans l'environnement bâti existant.
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier, peut être admise dans le cadre de projets d'architecture contemporaine (en construction ex-nihilo comme en extension) dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.
- Les couvertures des bâtiments à usage économique de service, d'équipements ou d'exploitation agricole pourront être réalisées en tous matériaux de teinte rouge « terre cuite » : en bac acier ou autre matériau à structure nervurée dont le module est proche du calepinage des toitures à tuiles plates.
- Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en P.V.C., ne sont pas autorisées.

PARTIE REGLEMENTAIRE

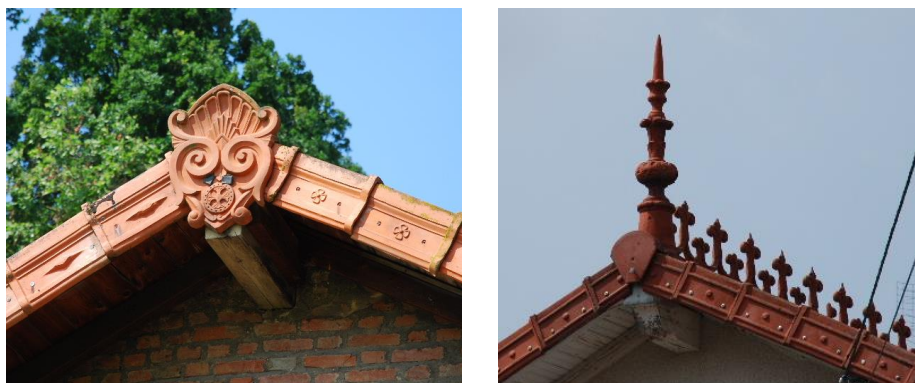
DISPOSITION RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS



dépassés de toiture traditionnelles avec consoles ouvragées ou chevrons débordants laissant apparente la structure de la couverture



corniches moulurées ou sculptées en terre cuite ou en pierre supportant les chéneaux



Les éléments décoratifs en terre cuite de type antéfixe, épis de faîtage, tuile de rive etc. doivent être conservés et remplacés lors de réfection de toiture

Tous secteurs – immeubles existants

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

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

R Certains édifices (corps de fermes, dépendances, grands couverts) antérieurs au XIX^e siècle pourront recevoir une couverture en tuiles creuses. Dans ce cas on pourra réutiliser en couvrant les tuiles anciennes, favorisant ainsi l'intégration de la toiture dans le velum existant.

Rives et égouts, dépassées de toits :

Tous secteurs – immeubles existants

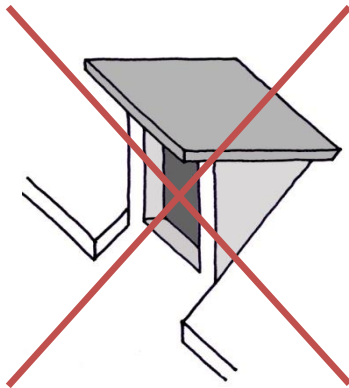
- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine : chevrons et voliges apparents ; génoises tuiles ; corniches briques, corniches en pierre ou encore corniche en ciment moulé pour les constructions du XX^e siècle.

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

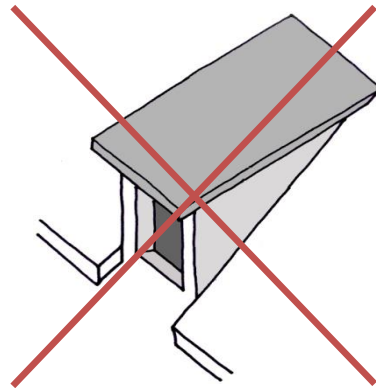
- La profondeur des dépassées de toit à chevrons apparents sera fonction de la situation de l'immeuble, mais sera supérieure à 60cm.
- Les dépassées de toit à chevrons apparents ne seront pas lambrissées.
- Les frises festonnées en bois, ainsi que les autres éléments de décors de couverture (tuiles à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

Secteurs S1 et S2

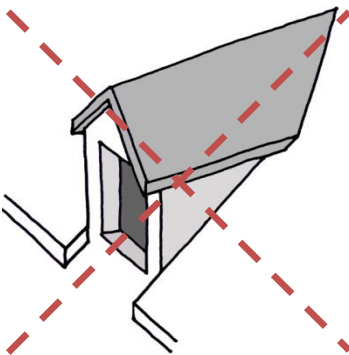
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ...) doivent être réalisés en zinguerie ou cuivrierie. Les dauphins doivent être réalisés en fonte.
- Le P.V.C est interdit.



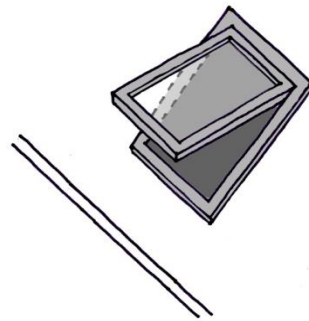
lucarne type « chien assis »



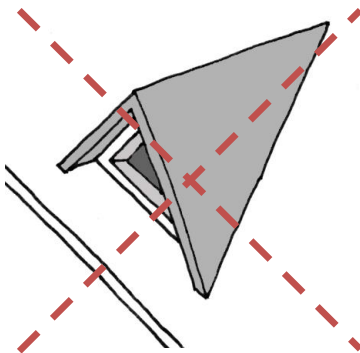
lucarne type « rampante »



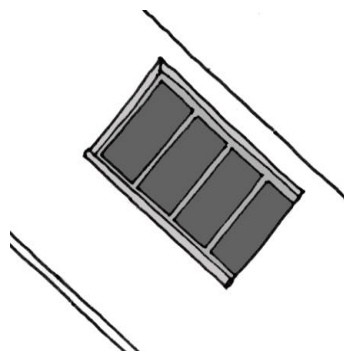
lucarne type « jacobine »



châssis type « tabatière »



outeau



verrière

Tous secteurs – immeubles nouveaux

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

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

Ouvertures en toitures :

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Sont autorisés :
- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension (78 x 98 mm). Leur position tiendra compte de la composition des façades.

^R Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :

- placés sur une même horizontale
- axés sur les travées des ouvertures en façade,
- intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,
- avec raccords de zinguerie limités au maximum,
- sans volet roulant extérieur.

^R Ils seront positionnés de préférence sur des versants non visibles depuis l'espace public ou sur les versants sur cour.

- Les lucarnes de type « rampantes » ou « chiens assis » sont interdites.

Tous secteurs – immeubles nouveaux

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

Secteur S1– immeubles existants

- La création de jacobines ou de outeaux est interdite sauf retour à des dispositions d'origine.

PARTIE REGLEMENTAIRE

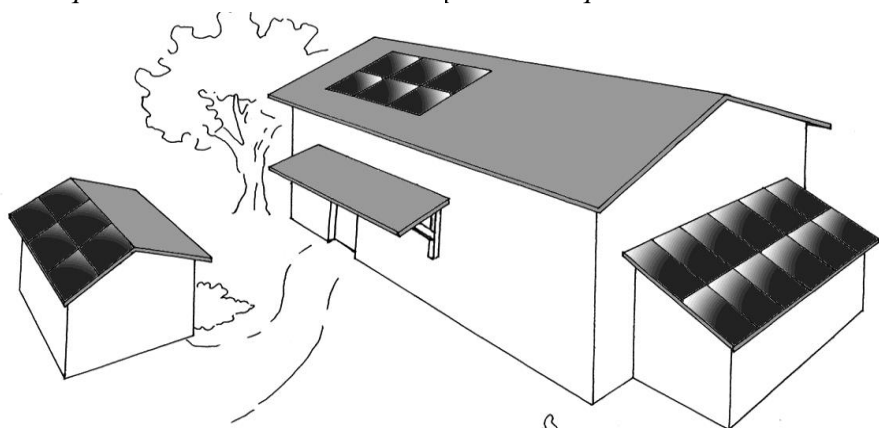
DISPOSITION RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS



exemple de panneaux solaires thermiques



exemple de panneaux solaires photovoltaïques



propositions de localisation des panneaux solaires : regroupement sur un versant peu visible ou couverture complète d'une annexe ou d'un appentis



Les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être intégrés au plan de la couverture...



les diverses installations techniques doivent être intégrées à l'architecture

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

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

Secteurs S1 et S2 – immeubles existants

- Les panneaux solaires sont interdits sur les immeubles de la catégorie C1 et autorisés sur les immeubles C2 et C3 s'ils sont dissimulés depuis les points de vue remarquables.

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

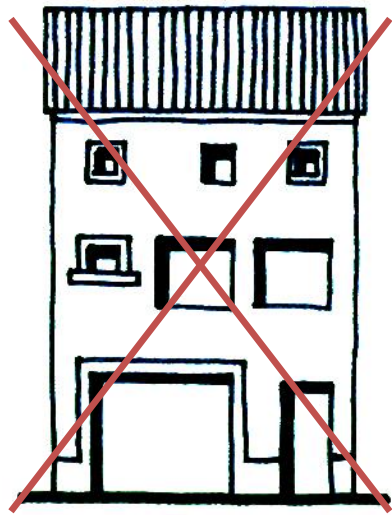
- soit en bas de pente suivant la rive d'égout
- soit au faitage simulant un effet de verrière

- Sur tous les autres bâtiments, les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés au bâti sans être saillants par rapport au plan de la toiture, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice. Ils doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.

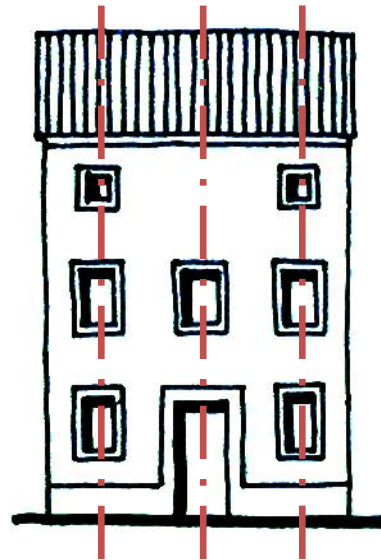
Autres éléments de la toiture :

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que l'est un conduit de cheminée ou une lucarne
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, doivent être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.



exemple d'une façade déstructurée



exemple d'une façade composée



exemple d'une façade dans les percements ont été dénaturés



exemple d'une façade qui a conservée sa composition

- A l'occasion d'une réfection, tous les dispositifs techniques inutilisés seront purgés des toitures.

S1 – immeubles existants C1 et C2

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

2-c FACADES

Composition et modénature :

Tous secteurs – Immeubles existants

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

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, doivent par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.

- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. *(il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui).*
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, linteaux courbes, balustres, etc.), en simple décoration inadaptés aux échelles des bâtiments sur lesquels ils s'appliquent, sont interdits.

Aspect - parements des façades maçonnées :

Tous secteurs – Immeubles existants

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

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

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

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

- Reprenant les modes constructifs d'origine, les murs de clôture, de soutènement ou de bâtiments agricoles bâtis en moellons pierres ne recevront pas d'enduit, si telle était la disposition d'origine. Les joints en creux ainsi que les joints en reliefs sont proscrits.

Secteurs S1 et tous les immeubles existants C1 et C2

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



enduit jetée à la truelle



enduit taloché



enduit lissé à la truelle



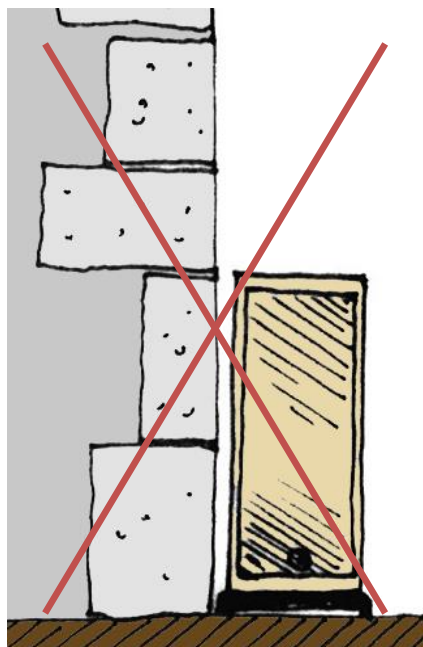
enduit gratté



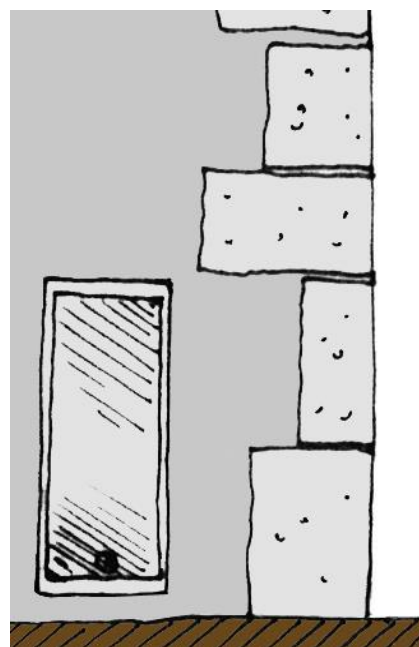
enduit brossé



enduit « tyrolienne »



coffret extérieur non intégré



coffret extérieur intégré au bâti

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

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

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

Sont interdits en façade :

- les matériaux destinés à être enduits laissés apparents.
- les imitations de matériaux naturels
- Les teintes se rapporteront à celles du nuancier annexé au PLU.

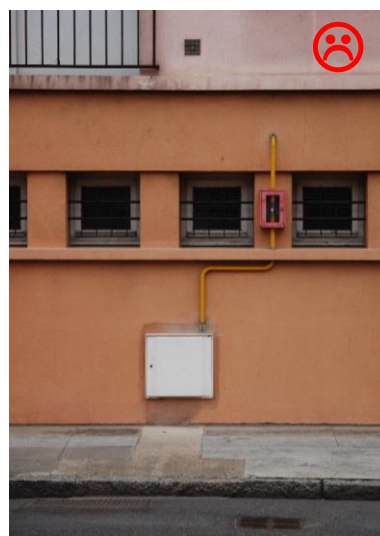
Autres éléments de façades :

Tous secteurs – Immeubles existants

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



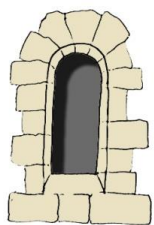
appareillage de climatisation rapporté



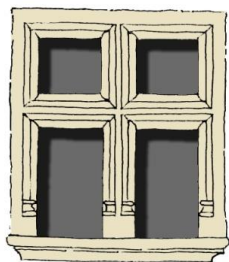
coffret non intégré

PARTIE REGLEMENTAIRE

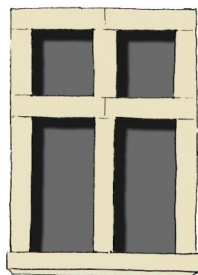
DISPOSITION RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS



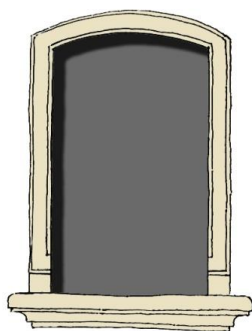
baie romane



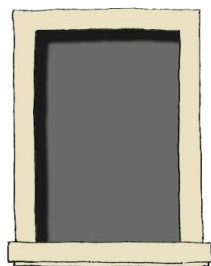
baie du XV^e-XVI^e siècles



baie du XVII^e siècle



baie du XVIII^e siècle

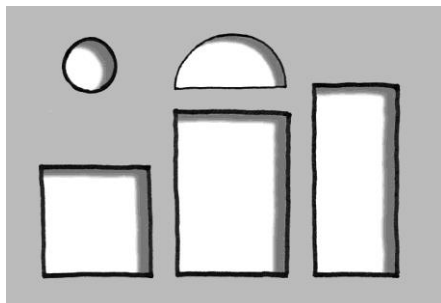


baie du XIX^e siècle

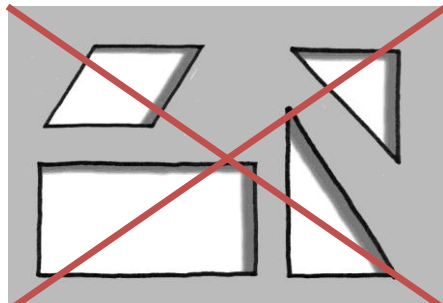


baie du XX^e siècle

évolution de la forme des baies traditionnelles au cours de l'histoire...



formes de baies traditionnelles de l'architecture riorgoise...



lors d'une création de baie, la recherche de l'originalité n'est pas toujours du meilleur goût...

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

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

2-d OUVERTURES ET PERCEMENTS :

Secteur S1 – immeubles nouveaux

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

^R La verticalité des ouvertures sera privilégiée.

Secteur S1 – immeubles existants et nouveaux

- Les ouvertures dans les étages doivent être plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures peuvent être de proportion différente.
- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou au bâti environnant, et qu'un parti architectural est clairement défini.

Secteur S1 et tous les immeubles existants C1 et C2

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

^R La verticalité des ouvertures sera privilégiée.



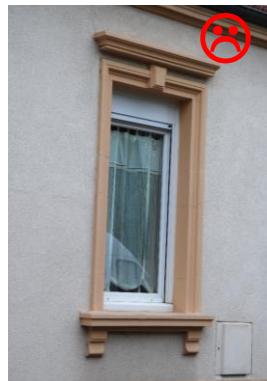
Exemple de menuiseries hétérogènes sur une même façade



exemple d'une campagne de restauration cohérente



Il est essentiel que chaque menuiserie s'adapte parfaitement à la baie qu'elle occupe. La pose en « rénovation » dans l'ancien cadre, doit être évitée



2-e MENUISERIES :

Généralités :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Un seul type de menuiserie doit être adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul type de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.
- Sont autorisées :
 - les menuiseries en bois.
 - les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles récents ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries.
 - les menuiseries métalliques pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales notamment.
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate.
- Les teintes se rapporteront à celles du nuancier annexé au PLU.
- Les menuiseries en P.V.C. sont interdites sur les immeubles de catégorie C1 et C2 et sur l'étendue du secteur S1, sauf sur les immeubles conçus dès l'origine pour en recevoir (construction postérieure aux années 1980.)

Secteur S1 – Immeubles existants

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

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

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

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

PARTIE REGLEMENTAIRE

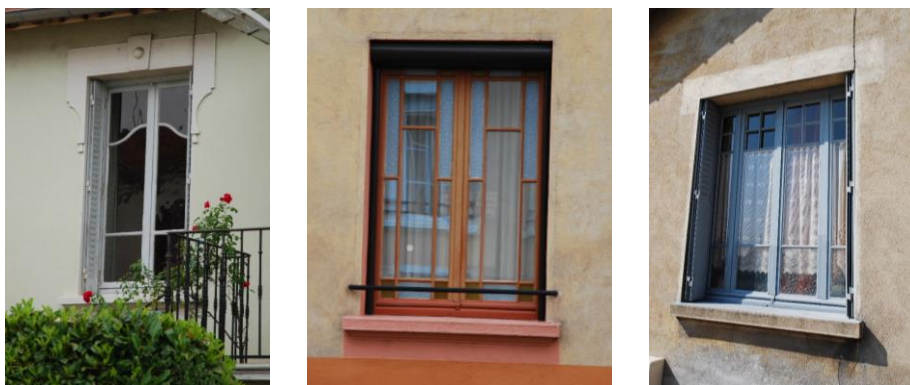
DISPOSITION RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS



modèles de portes traditionnelles à conserver et dont il faut s'inspirer



modèles de portes de garages traditionnelles ajourées en partie haute ou avec une imposte vitrée



modèles de partitions représentatives d'un style ou d'une époque à conserver

Portes :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

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

Secteur S1 et tous les immeubles existants C1 et C2

- Suivant les dispositions d'origine, les portes donnant sur la voie publique seront en bois peint, à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée ; ou bien en serrurerie.
- Une porte d'entrée au moins, si elle existe ou si elle a existé, doit être conservée ou restituée par façade d'immeuble sur les voies publiques principales.

^R Conservation de tous les éléments de ferronnerie (grilles, serrures, heurtoirs, pentures, poignées...)

Fenêtres :

Tous secteurs – Immeubles existants

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

Secteur S1 – Immeubles C1 et C2

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

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



modèles de volets traditionnels à lames simples ou croisées



modèles de volets à cadre, dits également vole « dauphinois », pouvant être également persiennés dans leur partie supérieures



volets traditionnels persiennés



Volets à écharpes ou en « z », proscrits dans l'AVAP

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

Vitrages :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

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

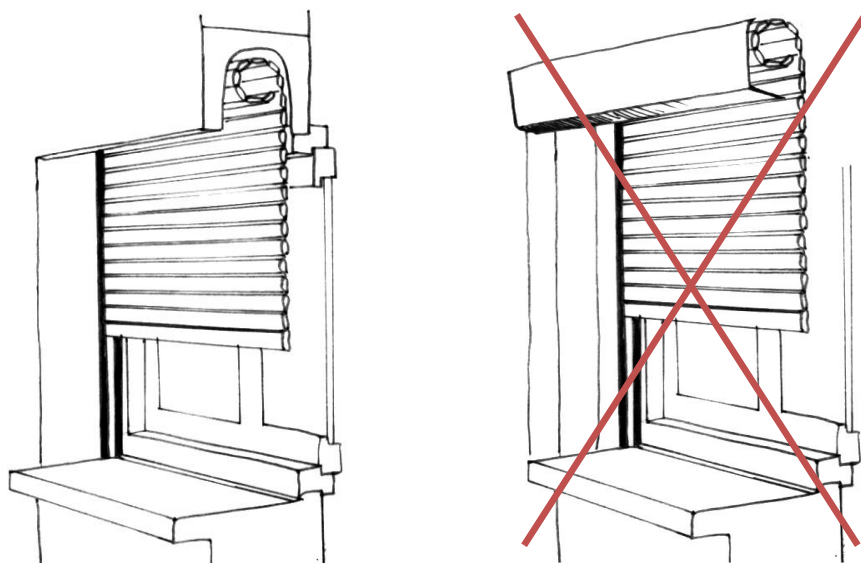
Les films occultants non réfléchissants ou décoratifs ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée.

Systèmes d'occultation :

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

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Sont autorisés : volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; persiennes métalliques ou volets pliants sur les immeubles du XX^e siècle ; stores, volets roulants ou jalousies dissimulés derrière lambrequins ; occultations souples (toiles, ...)
- Sont interdits : volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; volets en matière plastique ; volets roulants d'aspect blanc ou brillants ; caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets doivent être peints.
- Les teintes se rapporteront à celles du nuancier annexé au PLU.



schémas de principe d'intégration d'un caisson de volet roulant dans la maçonnerie, les caissons débordant sont proscrits dans l'AVAP



éléments de ferronnerie anciens de grande qualité à conserver impérativement lors de la restauration des édifices



Secteurs S1 et S2 – Immeubles existants C1 et C2

- les volets roulants pour les immeubles C1 et C2 sont interdits sauf s'il s'agit d'une disposition d'origine.

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

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

R Les volets bois intérieurs seront conservés

S2 – Immeubles existants (hors C1 et C2) et nouveaux

- Cas particulier : les volets roulants en métal peint ou bois peint sont autorisés : caissons et glissières étant installés en retrait par rapport au nu de la façade ou intégrés aux maçonneries.

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

Ferronneries et garde-corps :

Secteur S1 – Immeubles existants et nouveaux

- Sont autorisés : les garde-corps, grilles en ferronnerie (éventuellement métal et verre) ou en bois

- Sont interdits : les garde-corps de matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique...

- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries doivent être précis et adaptés à l'architecture.

R Les compléments de protection des garde-corps pas assez hauts seront réalisés par un simple appui horizontal en métal ou en bois.

Tous secteurs – Immeubles existants

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

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



Les devantures et vitrines commerciales doivent respecter l'architecture et la composition des édifices

2-f FACADES COMMERCIALES :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Les prescriptions qui concernent l'ensemble des façades s'appliquent également aux rez-de-chaussée commerciaux : devantures, vitrines, enseignes.
- Les façades commerciales mettront en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble. La mise en place d'une vitrine (« en feuillure ») ou d'une devanture (« en applique ») sera déterminée en fonction des dispositions constructives de l'immeuble.
- Les devantures et les enseignes devront se limiter à l'emprise commerciale.

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

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

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

- Les commerces franchisés pourront se voir imposer d'autres teintes que celles de la charte graphique des franchises.
- Le nombre de matériaux employés sera limité.
- La pose de climatiseur en façade est proscrite : les appareils seront situés à l'intérieur des locaux et dissimulés par une grille à lames intégrée à la composition de la devanture ou de la vitrine.
- Les bannes seront de la largeur de la vitrine ou de la baie (ou éventuellement de la devanture) et de couleur unie, en harmonie avec celle de la façade.

- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) doivent être installés à l'intérieur et les mécanismes des stores ou bâches doivent être installés sous linteau.

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

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

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

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

Secteur S1 – immeubles existants et nouveaux

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

Vitrines :

Tous secteurs - immeubles existants et nouveaux

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

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

- Les vitrines anciennes repérées en annexe sont à conserver ou à restaurer.
- Le retrait d'une partie de la vitrine (notamment pour mise en accessibilité ou en sécurité) sera autorisé s'il est justifié par un projet d'ensemble.

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

Devantures :

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

S1 – immeubles existants

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

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

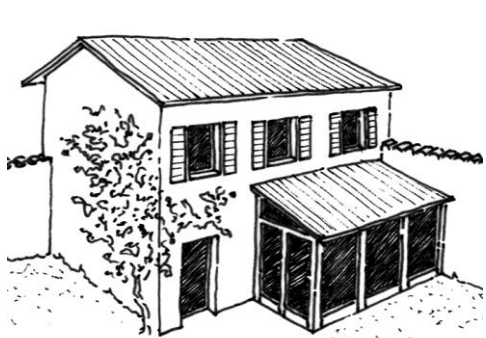
Enseignes :

Tous secteurs - immeubles existants et nouveaux

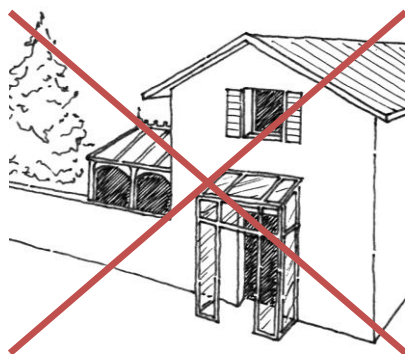
Se référer au règlement local de publicité de la commune adopté par arrêté du 06 octobre 2009

PARTIE REGLEMENTAIRE

DISPOSITION RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS



type de véranda non visible depuis l'espace public



type de véranda impactant avec un vocabulaire architectural différent



exemple de véranda « lourde » dénaturant l'architecture...



exemple de marquise en verre et fer forgé adaptée à l'architecture...



croquis de marquise légère en verre



exemples d'auvents trop « lourds » et hors d'échelle avec l'architecture



2-g EXTENSIONS

Vérandas :

Secteur S1 – immeubles existants sauf C1

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

Auvents, marquises, et protections d'entrée :

Secteur S1 – immeubles existants C1 et C2

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

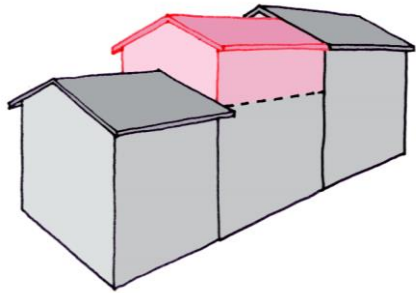
Secteurs S1 et S2 – immeubles nouveaux

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

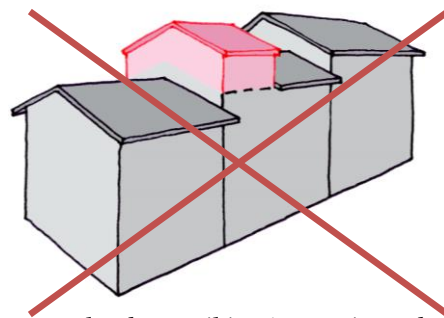
Balcons :

Secteur S1 – immeubles existants

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



exemple de surélévation homogène intégrée



exemple de surélévation créant des disparités de volume...

Secteur S1 – immeubles nouveaux

- Les terrasses peuvent être autorisées si elles sont conçues sous forme de « loggias », intégrées dans l'enveloppe bâtie.

2-h SURELEVATIONS :

Secteur S1 – sauf C1 et C2

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

3. REVISION DE L'AVAP

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

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

III. ANNEXES

1 – PROTECTION DU PATRIMOINE

1.1. Effet sur les autres servitudes de protection du patrimoine

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

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

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

[Nota: Les MH conservent leur propre régime. Avantage à pouvoir prescrire en complément à préserver.]

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

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

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

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

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

1.2 Le patrimoine archéologique (textes élaborés par le SRA – version septembre 2012)

- Définition et principes :

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

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

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

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

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

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

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de

conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

A l'intérieur des zonages définis par arrêtés du préfet de région, (Zones de présomption de prescriptions archéologiques), la DRAC, service régional de l'archéologie, est consultée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (article R 523-1 et suivants du code du Patrimoine).

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

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

Hors des zones de présomption de prescriptions archéologiques,

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

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

- Modes de saisines :

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

1° Pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir, par le préfet de département qui lui adresse, dès qu'il a reçu les éléments transmis par le

maire en application des articles R. 423-7 à R. 423-9 du code de l'urbanisme, les pièces prévues par le dernier alinéa de l'article R. 423-2, faisant notamment apparaître l'emplacement prévu des travaux sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol ;

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

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

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

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

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

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

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

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

- Principes méthodologiques :

Les prescriptions archéologiques peuvent comporter :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les découvertes fortuites de vestiges :

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

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

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

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

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

Dans l'éventualité d'un règlement local de publicité, il peut être annexé à l'AVAP. Il est toujours possible de mettre les enseignes dans un cahier de recommandations quand la commune n'a pas réglementé les enseignes et la publicité.

2 - URBANISME**2.1. Effets sur les plans locaux d'urbanisme**

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

2.2. Régime des autorisations

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

- Procédure

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

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

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

- Champ d'application des procédures

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

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

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

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

- a) le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale ;
- b) Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes. (art. L 422-1 du code de l'urbanisme).

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

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

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

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

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

COMPOSITION DES DOSSIERS

Les demandes de permis de construire, de déclaration préalable, de permis de démolir, de permis d'aménager, situées à l'intérieur de l'AVAP doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (volet paysager : croquis, coupes, photos, schéma d'insertion,...).

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (aménagement d'espaces publics, antennes et paraboles, climatiseurs, conduits de fumée, rideaux métalliques, plantations et déboisements, abattage d'arbres, etc.) , le dossier de demande d'autorisation spéciale est soumis au cerfa correspondant : il doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, et être adressé en 3 exemplaire à la mairie, ou plus suivant les cas (D 642-15 c. patr.).

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

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

- **Code du patrimoine**

Livre VI, titre IV Espaces protégés :

Partie législative

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

- [art. L 643-1](#) (fiscalité)

Partie réglementaire

Art D 642-1 à D 642-28([Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011](#) : Relatif aux AVAP (Articles 1 à 4)

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

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

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

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

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

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

- [Circulaire du 4 mai 2007](#)

Relative aux monuments historiques et aux ZPPAUP

- **Code de l'environnement**

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

- **Code de l'urbanisme (dispositions spécifiques)**

- art. R 111-42 : Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, en AVAP, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte

des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Organisation et fonctionnement de la commission régionale du patrimoine et des sites**

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

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

FICHE D'ACCOMPAGNEMENT POUR TRAVAUX EN AVAP

IDENTIFICATION DU BATIMENT

Adresse des travaux

.....

.....

Coordonnées du ou des propriétaires :

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

DESCRIPTIF DE L'ETAT DES LIEUX

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

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

2- Description sommaire du bâtiment

Nombre de volumes composant le bâtiment principal :

Nombre d'étage du bâtiment principal :

Liste des annexes sur la parcelle :

.....

.....

.....

3- Date de construction et matériaux employés

Merci d'indiquer si vous les connaissez :

La date de construction de l'édifice :

Les dates des différentes campagnes de travaux :

1 - Nature des travaux :

2 - Nature des travaux :

3 - Nature des travaux :

Les matériaux de construction employés :

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

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

pour la charpente : bois charpente métallique structure béton

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

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

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

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

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

5- Description de l'état sanitaire

couverture :	<input type="checkbox"/> bon état	<input type="checkbox"/> assez bon état	<input type="checkbox"/> mauvais état
enduit :	<input type="checkbox"/> bon état	<input type="checkbox"/> assez bon état	<input type="checkbox"/> mauvais état
menuiserie	<input type="checkbox"/> bon état	<input type="checkbox"/> assez bon état	<input type="checkbox"/> mauvais état
ferronnerie	<input type="checkbox"/> bon état	<input type="checkbox"/> assez bon état	<input type="checkbox"/> mauvais état

TRAVAUX ENVISAGES SUR LE BÂTIMENT OU LA PARCELLE

1- Quels types de travaux envisagez-vous ?

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

2- Informations sur les travaux envisagés

Description sommaire des travaux :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

.....

.....

.....

INFORMATION SUR LA REALISATION DES TRAVAUX

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

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