



# Avap

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Nuits-Saint-Georges

Valant Site Patrimonial Remarquable

## Modification n°1

Règlement écrit

*Version arrêtée*

# TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2
ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF .....	3
ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....	3
ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP .....	4
ARTICLE 4. PORTEE JURIDIQUE .....	4
<b>4.1 Le régime des déclarations</b> .....	4
<b>4.2 Les effets de la création de l'AVAP</b> .....	5
<b>4.3 La consistance de l'AVAP</b> .....	7
ARTICLE 5. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE.....	10
ARTICLE 6. DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES.....	10
ARTICLE 7. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE & CREATION ARCHITECTURALE, Développement durable .....	10
ARTICLE 8. MODIFICATION OU RÉVISION DE L'AVAP.....	11
ARTICLE 9. MODE D'EMPLOI POUR L'UTILISATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT (TITRE 2 & 3).....	11

## **ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF**

Cadre législatif et réglementaire (dispositions transitoires)

En vertu de l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), les AVAP deviennent, *au jour de leur création, des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine. En conséquence, leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP.*

Toutefois, l'article 114 II. de la loi LCAP prévoit que les AVAP dont l'élaboration a été engagée avant son entrée en vigueur se trouveront soumises provisoirement à des dispositions transitoires : « *II. – Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.* »

En conséquence, la présente AVAP est soumise aux prescriptions suivantes :

- **La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 (loi ENE dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement) introduisant dans son article 28 les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine, et le décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;**
- **Les livres VI (parties législative et réglementaire) du Code du Patrimoine concernant les Monuments Historiques, sites et espaces protégés, et en particulier :**
  - \* **Les articles L621-1 et suivants concernant les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ancienne loi du 31 décembre 1913 ;**
  - \* **Les articles L642-1 et suivants (version en vigueur du 14/07/2010 au 06/07/2016 du Code du Patrimoine) concernant la création des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;**
  - \* **Les articles L632-1 et D632-1 du chapitre 3 du titre III du livre VI concernant les régimes de travaux applicables aux immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable**
  - \* **Les articles L633-1 et D633-1 du chapitre 3 du titre III du livre VI concernant les dispositions fiscales applicables aux propriétaires d'immeuble situé dans un Site Patrimonial Remarquable**
- **Les livres V (parties législative et réglementaire) du Code du Patrimoine concernant l'Archéologie et plus particulièrement les Titres II et III traitant de l'Archéologie préventive et des découvertes fortuites ;**
- **Le livre V titre VIII du Code de l'Environnement concernant la protection du cadre de vie et précisément sur les publicités, enseignes et pré-enseignes (articles L 581-1 et suivants et les articles R581-1 et suivants) ;**
- **Le livre IV du Code de l'Urbanisme qui définit le régime d'autorisation applicable aux constructions, aménagements et démolitions ;**
- **Les articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement sur les « monuments naturels et sites ».**

## **ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

L'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) s'applique sur le territoire communal de NUIITS-SAINT-GEORGES, dont le périmètre est délimité sur le(s) document(s) graphique(s) joint(s) dans le dossier de l'AVAP. Suivant l'Article 114 de la loi 2013-925 du 7 juillet 2016 : « *Au jour de leur création, les aires*

*de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi.*

### **ARTICLE 3.      CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP**

Le dossier de servitude de l'AVAP comprend :

- le **rapport de présentation**, qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels. Il justifie les mesures de protections adoptées qui accompagnent les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères. Le diagnostic APE (Architectural, Paysager, Environnemental) est joint en annexe.
- le **règlement**, composé de 3 titres
- le **document graphique** composé de 2 plans au format A0 :
  - 01 – A1 Secteurs et éléments repérés de l'AVAP (zone urbaine)
  - 02 – A2, A3, A4 Secteurs et éléments repérés de l'AVAP (La Serrée, Concœur et Corboin)

Les documents graphiques font apparaître le périmètre de l'AVAP, les limites des secteurs, ainsi que les différentes catégories de protection et les éléments repérés, en lien avec le règlement.

Les modalités de mise en œuvre des prescriptions de l'AVAP font l'objet d'**un cahier de conseils** joint en annexe.

Les termes techniques employés dans le règlement sont expliqués dans **un lexique** inséré à la fin du rapport de présentation de l'AVAP.

Les éléments repérés du « petit patrimoine » font l'objet de **fiches descriptives** regroupées en annexe.

### **ARTICLE 4.      PORTEE JURIDIQUE**

#### **4.1 Le régime des déclarations**

Dans le périmètre de l'AVAP, les travaux de construction, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles ou leur démolition totale ou partielle et les travaux modifiant l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public (déboisement, aménagements paysagers, travaux de voiries, etc...) sont soumis à autorisation préalable (Article L632-1 du Code du patrimoine).

L'autorisation est accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (le Maire ou son représentant), après avis de l'architecte des bâtiments de France (art. L. 632-2 du code du patrimoine).

L'autorisation est délivrée :

- soit **dans le cadre de procédures d'autorisation d'occupation du sol réglementées par le Code de l'urbanisme** (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable et permis de démolir),
- soit pour des travaux **non soumis à autorisation au titre du Code de l'urbanisme** (antennes, paraboles, conduits de fumée, climatiseurs, abattage d'arbre, plantations, déboisements, etc...).

Les dossiers de demande d'autorisation pour des travaux **non soumis à autorisation du Code de l'urbanisme** dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont assimilés aux dispositions du régime des travaux en abords de Monument Historique (Article D632-1 du Code du Patrimoine). Les dossiers comporteront l'ensemble des renseignements mentionnés aux articles R621-96 et suivants du Code du Patrimoine, et, plus précisément, les pièces citées à l'article R621-96-3, à savoir :

« *Le dossier joint à la demande d'autorisation comprend :*

- a) Une notice de présentation des travaux envisagés indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux ;*
- b) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;*
- c) Un plan de masse faisant apparaître les constructions, les clôtures, la végétation et les éléments paysagers existants et projetés lorsque les travaux portent sur l'aménagement ou la modification du terrain ;*
- d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et dans le paysage lointain. »*

#### **4.2 Les effets de la création de l'AVAP**

La création d'une AVAP induit des effets sur les autres réglementations relatives à l'occupation des sols.

##### **a) Abords des monuments historiques**

Les servitudes pour la protection du champ de visibilité des monuments historiques classés ou inscrits (rayon de 500 mètres) situés dans l'AVAP sont suspendues dans le territoire de l'AVAP. Cette suspension s'applique pour tous les abords des monuments historiques existants ou ultérieurement protégés, situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

##### **b) Archéologie**

La création de l'AVAP n'impacte aucunement les opérations archéologiques autorisées et contrôlées par l'Etat. Voir aussi l'article 6 du présent titre.

##### **c) Arrêtés de péril**

Avant d'ordonner la réparation ou la démolition d'un immeuble menaçant ruine en application de l'article L.511-2 du Code de la Construction, le maire sollicite l'avis de l'architecte des Bâtiments de France dans les cas où cet immeuble est situé dans le périmètre d'une AVAP (Article R511-2 du Code de la Construction). L'avis est réputé émis en l'absence de réponse dans le délai de quinze jours.

##### **d) Camping et caravanage**

Le camping et le stationnement des caravanes **sont interdits** sur le territoire de l'AVAP, sauf :

- autorisation exceptionnelle et pour une courte durée du Maire (ou de son représentant) et accord de l'ABF,
- sur les terrains des établissements existants, à la date de création de l'AVAP, destinés à ce type d'exploitation professionnelle.

##### **e) Permis de démolir**

En vertu des articles L. 421-13 et R. 421-28-a du code de l'urbanisme, le permis de démolir est exigé pour les démolitions devant intervenir dans les zones de protection et notamment dans les sites patrimoniaux remarquables. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'Architecte des

Bâtiments de France. Le permis de démolir, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrages (bâtiments, croix, puits, clôtures, ponts, digues, etc...). L'instruction du permis de démolir, du permis de construire et des déclarations de travaux comprenant des démolitions devra prendre en compte les résultats de l'inventaire contenus dans l'étude de l'AVAP.

Si, de manière exceptionnelle, des travaux de démolition d'un élément du patrimoine porté à être conservé sur le document graphique de l'AVAP sont demandés, une analyse technique dûment argumentée devra être fournie par le pétitionnaire. La Commission Locale de l'AVAP sera consultée avant toute décision du service instructeur.

#### **f) Plan de prévention des risques prévisibles**

Les dispositions prises dans le cadre d'un plan de prévention des risques (mesures : de prévention, de protection et de sauvegarde) doivent être rendues compatibles avec les dispositions de l'AVAP (mesures : de protection, de conservation, de mise en valeur).

#### **g) Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Les prescriptions de l'AVAP constituent une **servitude d'utilité publique**. Elles s'ajoutent aux dispositions du PLU et dans le cas de dispositions différentes, **c'est la règle la plus contraignante qui s'applique**.

#### **h) Publicité, enseignes et préenseignes**

La définition de chaque type correspond à l'Article L581-3 du Code de l'Environnement :

- « 1° Constitue une **publicité**, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;
- 2° Constitue une **enseigne** toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;
- 3° Constitue une **préenseigne** toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »

Dans le périmètre de l'AVAP, sans dispositions contraires du Règlement Local de Publicité (R.L.P.) si la commune en est dotée et s'il est opposable, et, qu'elles soient posées en espace public ou privé :

- Toute **publicité** est **interdite** (Articles L581-7 et L581-8 du code de l'environnement),
- Les **préenseignes** sont **interdites** (Article L581-19 du code de l'environnement qui renvoie aux dispositions régissant la publicité, publicité interdite dans l'AVAP),
  - sauf pour les **préenseignes « dérogatoires »** prévues au 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L581-19 du code de l'environnement, sous réserve du respect des prescriptions contenues dans les articles R581-66 et R581-67 du même code, et
  - sauf pour les **enseignes temporaires**, ou les **préenseignes temporaires**, visées aux articles L581-20 et R581-68 à R581-71 du code de l'environnement.
- Toutes les **enseignes** (suivant le 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L581-18 du code de l'environnement), les **préenseignes temporaires** et les « **préenseignes dérogatoires** » (suivant l'article L581-6 du code de l'environnement) **sont soumises à autorisation préalable du maire**, après avis de l'architecte des bâtiments de France ; les modalités administratives sont décrites dans les articles L581-21 et R581-6 à R581-21 du code de l'environnement.
- Les **enseignes** doivent respecter, en application de l'article L581-18 du code de l'environnement, les prescriptions des articles R581-58 à R581-65 du même code.

Suivant l'article R581-53 du code de l'environnement, **les bâches de chantier** — ce sont les bâches comportant de la publicité qui sont installées sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux —, **et les bâches publicitaires sont interdites** dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants, et, hors agglomération, dans les zones visibles ... d'une voie publique (la notion de voie publique est définie à l'article R581-1 du code de l'environnement), ou, dans les cas prévus par l'article R418-7 du code de la route.

Les dispositions des alinéas 2 et 3 ci-dessus ne sont pas applicables à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif, dont les emplacements sont déterminés par arrêté municipal, et qui respectent les dispositions des articles L581-13, L581-16, L581-17, et, R581-2 à R581-5 du code de l'environnement. Elles ne s'appliquent pas, non plus, au mobilier urbain et aux abris destinés au public, sous réserves du respect des prescriptions des articles R581-42 à R581-47 du code de l'environnement.

#### **i) Sites inscrits ou classés (au titre du Code de l'Environnement) et monuments historiques (au titre du Code du Patrimoine)**

Les effets de la servitude propre aux sites inscrits inclus dans l'AVAP sont **suspendus sur le territoire de l'AVAP**. En revanche, les dispositions du présent règlement n'affectent ni les sites classés qui, selon la loi du 2 mai 1930, demeurent soumis à leur propre législation, ni les modalités particulières concernant les travaux entrepris sur les Monuments Historiques inscrits ou classés.

#### **j) Voirie**

Les servitudes d'alignements, marges de recul, élargissements des voies, portant atteinte aux immeubles protégés par l'AVAP, ou à des parties de voie situées entre ces immeubles protégés, sont supprimés.

### **4.3 La consistance de l'AVAP**

#### **4.3.1 Périmètre de l'AVAP**

La délimitation de l'AVAP résulte des analyses historiques, urbaines, architecturales et paysagères exposées dans le rapport de présentation et présentées aux membres de la commission locale. Le périmètre est délimité par la somme des emprises de chaque secteur. Le périmètre de l'AVAP détermine le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (Article L631-1 et suivants du Code du Patrimoine) pour la commune de NUIITS-SAINT-GEORGES.

#### **4.3.2 Division du territoire en secteurs**

Le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de NUIITS-SAINT-GEORGES comprend 3 secteurs qui sont délimités par des pointillés sur les documents graphiques et repérés par la lettre S accompagnée de deux autres caractères les identifiant (une lettre et un nombre) et par leur nom.

Ces 3 secteurs sont définis comme suit :

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre **S** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1** ou **2** :
  - Le tissu ancien : la ville historique, ses faubourgs anciens et les hameaux : secteur **SU1** dénommé « **Tissus historiques et hameaux** »
  - Les tissus urbains récents : secteur **SU2** dénommé « **Faubourgs Récents** »

- Le secteur à dominantes viticoles, naturelles ou agricoles — lettre **S** accompagnée de la lettre **P** (Paysage) – :
  - Les espaces viticoles, agricoles et naturels (peu bâtis ou inconstructibles) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire et pour leurs qualités patrimoniales et environnementales : secteur **SP** dénommé « **Paysages** »

#### 4.3.3 Repérage des éléments du patrimoine existant à protéger

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s’y appliquent, l’AVAP distingue plusieurs catégories de protection du patrimoine bâti, urbain et paysager (représentées sur les documents graphiques).

Pour l’AVAP de NUIITS-SAINT-GEORGES, ces éléments se répartissent en :

##### **A - Les immeubles existants repérés au titre de l’architecture :**

1/ Les immeubles **Remarquables** protégés par l’AVAP



2/ Les immeubles **d’Intérêt** protégés par l’AVAP



3/ Les immeubles **d’Accompagnement** protégés par l’AVAP



4/ Les immeubles **à Insérer** à traiter au titre de l’AVAP



5/ Les immeubles **sans qualification**

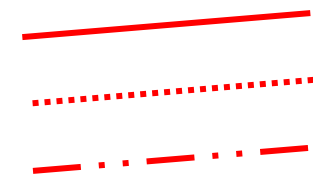


##### **B - Les éléments existants repérés au titre de « petit patrimoine » :**

1/ Les **objets** ou les **éléments de facture patrimoniale**, protégés par l’AVAP



ou les clôtures





### C - Les éléments urbains protégés :

Les rues, ruelles, places à mettre en valeur au titre de l'AVAP



### D - Les éléments paysagers :

1/ Les arbres isolés protégés par l'AVAP



2/ Les arbres en alignement protégés par l'AVAP



3/ Les jardins et parcs protégés par l'AVAP



4/ Les espaces publics paysagés protégés par l'AVAP



5/ Les rives et ripisylves protégées par l'AVAP



6/ Les zones de vues à préserver au titre de l'AVAP



#### 4.3.4 Indépendance des règles relatives aux secteurs et aux éléments repérés

Le titre 2 du règlement de l'AVAP détaille les prescriptions applicables aux éléments repérés du patrimoine (voir § 4.3.3. Ci-dessus). Les interventions sur les immeubles existants (et/ou les objets existants) repérés comme « éléments du patrimoine » doivent respecter toutes les prescriptions contenues dans les articles du titre 2.

Pour les immeubles existants – les immeubles sans qualification – (et/ou objets existants) qui ne sont pas repérés comme « éléments du patrimoine », ainsi que pour les nouvelles constructions, pour les extensions qui ne viennent pas masquer les éléments d'architecture ou de modénature caractérisant un immeuble repéré au titre du patrimoine et venant perturber la lecture de la volumétrie originelle, c'est le **titre 3 du règlement de l'AVAP** qui détaille les prescriptions applicables dans chaque secteur considéré.

Dans le cas exceptionnel d'une divergence entre la règle liée au secteur et celle liée à un élément spécifique repéré sur le plan, **c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.**

#### **ARTICLE 5.      **CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE****

Les prescriptions contenues dans l'AVAP définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'architecte des bâtiments de France (A.B.F.) et après lui, de l'Autorité compétente en matière d'urbanisme (le maire ou son représentant) pour délivrer l'autorisation d'urbanisme.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une AVAP (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement) ne peut être effectuée sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France, qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions réglementaires de l'AVAP.

#### **ARTICLE 6.      **DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES****

*« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.*

*Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.*

*Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.*

*L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. » Article L531-14 du Code du Patrimoine*

Ces dispositions s'appliquent non seulement aux AVAP, mais aussi à tout le territoire.

#### **ARTICLE 7.      **ARCHITECTURE CONTEMPORAINE & CREATION ARCHITECTURALE, DEVELOPPEMENT DURABLE****

La volonté de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager d'un territoire ne doit pas remettre en cause la présence de projets d'expression et d'architecture contemporaine. Ceux-ci doivent en effet avoir toute leur place au sein d'un site patrimonial fort, en respect et intégration avec le tissu bâti existant et l'espace naturel environnant.

Ces projets devront être conçus en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et ils seront soumis, en tant que de besoin, à l'appréciation de la Commission Locale de l'AVAP.

Les dispositions générales suivantes favorisent le développement durable et sont encouragées dans le périmètre de l'AVAP :

- maintien de la perméabilité des sols pour favoriser la percolation des eaux de pluie et limiter les ruissellements,
- entretien des ouvrages pour assurer leur pérennité,
- emploi de **matériaux naturels, de provenance locale de préférence**, pour limiter la dépense en énergie grise liée aux transports,
- emploi de **verres faiblement émissifs, à vitrages isolants**, pour encourager une réflexion sur l'adéquation entre l'esthétique et les économies d'énergie,
- **mise en œuvre d'isolations thermiques renforcées**, notamment en toiture, en utilisant des matériaux naturels (chanvre, ...) de préférence,
- réduction de l'utilisation de matériaux non réparables (type PVC) et peu recyclés aujourd'hui, pour favoriser une économie à long terme.

#### **ARTICLE 8. MODIFICATION OU RÉVISION DE L'AVAP**

Elles sont régies par les articles 112 et 114 de la loi n°2016-925 du 7 Juillet 2016 (loi LCAP : Liberté de la Création, Architecture et Patrimoine)

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région.

#### **ARTICLE 9. MODE D'EMPLOI POUR L'UTILISATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT (TITRE 2 & 3)**

L'utilisation du règlement de l'AVAP s'effectue de la manière suivante :

1. Si l'objet sur lequel porte la demande d'autorisation d'urbanisme est un **objet existant** (immeuble bâti ou non bâti, objet bâti d'accompagnement d'un immeuble, espace urbain ou paysager, élément végétal, etc...), il est nécessaire de vérifier sur le document graphique si cet objet est :

- Un « **élément du patrimoine** » repéré (et son degré de hiérarchie pour les immeubles bâtis) suivant les éléments listés au § 4.3.3. de l'Article 4 ci-dessus (sauf les immeubles du A-5<sup>e</sup> de cet article : les immeubles sans qualification), et de respecter les prescriptions du **titre 2** du règlement,
- Un objet non repéré par l'AVAP (compris les immeubles du A-4 et A-5 du § 4.3.3. de l'Article 4 ci-dessus) pour lequel ce sont les prescriptions du **titre 3** du règlement qui s'appliquent en fonction du secteur dans lequel se situe l'objet de la demande. Les prescriptions du PLU, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.

2. Si l'objet sur lequel porte la demande d'autorisation d'urbanisme est **inexistant** (nouvelle construction, nouvel aménagement, nouvelle clôture, nouvelle plantation, etc...) ce sont les prescriptions du **titre 3** du règlement qui s'appliquent en fonction du secteur dans lequel se situe la création envisagée. Les prescriptions du PLU, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.

3. Pour l'**extension** d'un immeuble existant les prescriptions du **titre 3** sont applicables, en respectant, pour l'extension en adossement à un immeuble repéré du patrimoine (ceux listés au § 4.3.3 de l'Article 4 ci-dessus), les dispositions de l'article 1.2.1.1 du titre 2. Les prescriptions du PLU, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.

4. La question des « aires de vue à protéger » est traitée dans les prescriptions des **titres 2 et 3**.

SI LES TRAVAUX SONT SITUÉS DANS une **Aire de vues** :  
IL FAUT SE REPORTER AUX **TITRE 2** et **TITRE 3**

SI LES TRAVAUX PORTENT SUR :

- Un immeuble **Remarquable**
- Un immeuble **d'Intérêt**
- Un immeuble **d'Accompagnement**
- Un élément du « **Petit Patrimoine** »
  - clôture
  - objets
- Un élément **Urbain** protégé
- Un élément **Paysager**
  - arbre
  - alignement
  - jardin et/ou parc
  - espace public
  - rives et ripisylves

IL FAUT SE REPORTER  
AU **TITRE 2**  
DU RÈGLEMENT DE L'AVAP



SI LES TRAVAUX PORTENT SUR :

- Un immeuble à **Insérer**
- Un immeuble **sans qualification**
- Une parcelle constructible
- Une extension d'un bâtiment existant  
(même celle sur un immeuble repéré,  
sauf dispositions contraires de  
l'article 1.1.5 du Titre 2)
- Un nouvel aménagement situé en  
dehors d'un élément **Urbain** protégé

IL FAUT SE REPORTER  
AU **TITRE 3**  
DU RÈGLEMENT DE L'AVAP  
**en notant le nom du secteur** de  
l'AVAP dans lequel se situe la  
parcelle, et  
consulter, aussi, les dispositions du  
secteur du PLU dans lequel la  
parcelle est située

**Schéma de principe pour l'utilisation du règlement de l'AVAP**  
(extrait du document graphique, ce schéma n'est ni contractuel ni opposable)