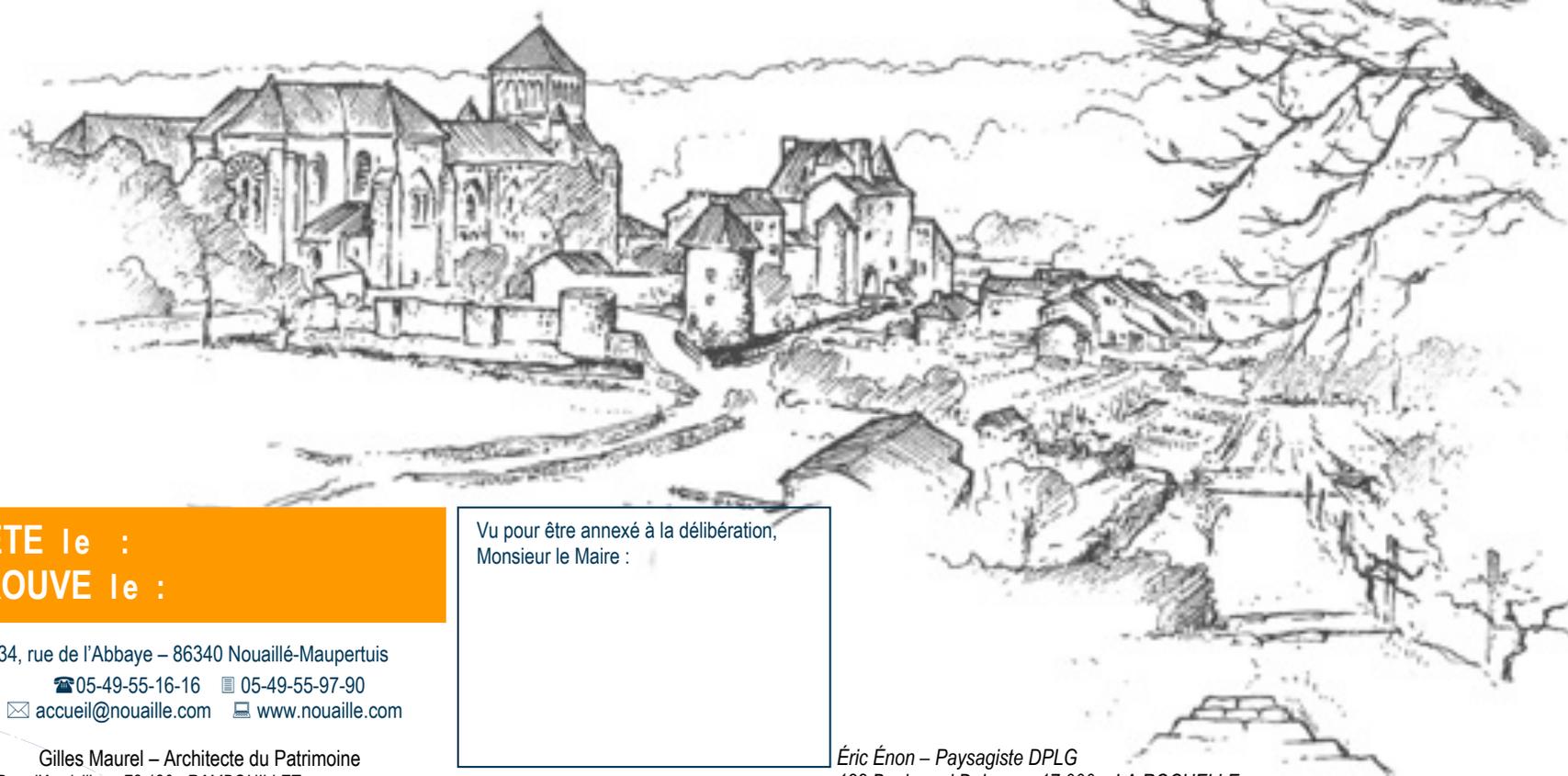


Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
(AVAP) de la commune de :
Nouaillé-Maupertuis

RÈGLEMENT
TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES



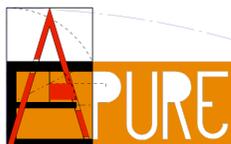
DOSSIER ARRÊTE 1e :
DOSSIER APPROUVE 1e :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire :

Mairie – 32-34, rue de l'Abbaye – 86340 Nouaillé-Maupertuis

☎ 05-49-55-16-16 ☎ 05-49-55-97-90

✉ accueil@nouaille.com 🌐 www.nouaille.com



Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Éric Énon – Paysagiste DPLG
128 Boulevard Delmas – 17 000 – LA ROCHELLE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
<u>ARTICLE 1.</u> FONDEMENT LEGISLATIF	4
<u>ARTICLE 2.</u> CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	4
<u>ARTICLE 3.</u> CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP	4
<u>ARTICLE 4.</u> PORTEE JURIDIQUE	5
4.1 Prescriptions	5
4.2 Les effets de la création de l'AVAP	5
4.3 La division du territoire en secteurs	5
4.4 Les protections de certains éléments existants, portées au plan de zonage et retranscrites dans le règlement	6
4.5 Les règles relatives aux secteurs et celles liées aux éléments repérés sur le plan sont complémentaires	7
<u>ARTICLE 5.</u> CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE France (STAP de la vienne)	7
<u>ARTICLE 6.</u> PERMIS DE DEMOLIR ET PROTECTION DES ELEMENTS CONSTRUITS	7
<u>ARTICLE 7.</u> PRESENTATION DES DOSSIERS NON SOUMIS À AUTORISATION AU Titre DU CODE DE L'URBANISME	8
<u>ARTICLE 8.</u> PUBLICITES – ENSEIGNES – PRÉ-ENSEIGNES	8
<u>ARTICLE 9.</u> DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES	9
<u>ARTICLE 10.</u> ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, CREATION ARCHITECTURALE et integration des techniques d'ecohabitat	9

ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de la législation régissant la protection du patrimoine et des sites, notamment :

- 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 ;
- Le livre VI du Code du Patrimoine concernant les Monuments Historiques, sites et espaces protégés, en particulier :
 - * Les articles L621-1 et suivants du Code du Patrimoine concernant les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ancienne loi du 31 décembre 1913 ;
 - * Les articles L642-1 et suivants du Code du Patrimoine concernant précisément les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Le livre V du Code du Patrimoine concernant l'Archéologie et plus particulièrement au 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'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal de Nouaillé-Maupertuis, délimitée sur les documents graphiques.

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 et justifie les mesures de protections adoptées qui accompagnent les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères.
- Le **règlement et ses annexes**
- Les **documents graphiques** :
 1. *Le plan général de la Commune (ech : 1/8000^e)*
 2. *La partie Ouest de la commune (ech : 1/5000^e)*
 3. *La partie Est de la Commune (ech : 1/5000^e)*
 4. *Le Bourg de Nouaillé-Maupertuis (ech : 1/2500)*

Ces documents 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.

En complément du dossier de servitude, un carnet de recommandation fournit des illustrations et suggestions à caractère indicatif, pour faciliter l'interprétation des règles, ainsi que la conception des projets par les pétitionnaires.

ARTICLE 4. PORTEE JURIDIQUE

4.1 Prescriptions

Les prescriptions de l'AVAP constituent une **servitude d'utilité publique**. Les travaux de construction, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale par l'autorité compétente (la commune, dans le cas général). Cette dernière est accordée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP de la Vienne).

Le cas échéant, la commission locale de l'AVAP, instance consultative régie par les articles L. 642-5 et D. 642-2 du code du patrimoine, peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP.

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

4.2 Les effets de la création de l'AVAP

Les dispositions du présent règlement n'affectent pas les sites classés qui, selon la loi du 2 mai 1930, demeurent soumis à leur propre législation, de même que les modalités particulières concernant les travaux entrepris sur les Monuments Historiques inscrits ou classés. Le régime propre de ces sites et monuments n'est pas affecté par la création de l'AVAP.

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 (STAP de la Vienne), qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions réglementaires de l'AVAP.

4.3 La division du territoire en secteurs

Le périmètre de l'AVAP de Nouaillé-Maupertuis comprend **5 secteurs (délimités par des pointillés noirs sur le plan de zonage et comprenant une appellation de secteur Z...)** définis comme suit :

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre **Z** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1** ou **2** — :
 - Les tissus urbains historiques : les vieux bourgs de Nouaillé-Maupertuis, le hameau d'Availles, et, le village des Bordes : secteur **ZU1**
 - Les tissus urbains récents du bourg de Nouaillé-Maupertuis et du hameau d'Availles, en périphérie des secteurs historiques : secteur **ZU2**

- Les secteurs à dominantes naturelles ou agricoles — lettre **Z** accompagnée de la lettre **P** (Paysage) et des chiffres **1**, **2** ou **3** — :
 - Les espaces agricoles et naturels (non bâtis) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire — la vallée du Miosson, les vallons et les vallées sèches, les grandes zones traditionnellement boisées situées à proximité du Miosson, les principaux plateaux agricoles et les espaces naturels contribuant à la mise en valeur des grandes exploitations agricoles historiques — : secteur **ZP1**

- Les implantations agricoles bâties, incluses ou non dans le périmètre principal, conservant les traces des principales anciennes Métairies ou Borderies ayant contribuées à structurer le paysage dans l'histoire du territoire, et, les zones bâties isolées situées à l'intérieur du périmètre principal : secteur **ZP2**,
- Les versants bâtis (ou à bâtir) des coteaux du quartier de Villeneuve, formant une frange urbaine très visible depuis la vallée du Miosson, vallée à protéger et à mettre en valeur : secteur **ZP3**.

4.4 Les protections de certains éléments existants, portées au plan de zonage et retranscrites dans le règlement
Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, l'AVAP distingue **plusieurs catégories de protection du patrimoine bâti, urbain et paysager** (représentés à l'aide de différentes hachures, symboles, aplats de couleur ... sur le plan de zonage) : **voir légende à insérer**

Pour l'AVAP de Nouaillé-Maupertuis, ces éléments se répartissent en :

A - Les éléments existants repérés au titre de l'architecture :

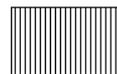
1/ Les immeubles remarquables protégés par l'AVAP



2/ Les immeubles d'intérêt protégés par l'AVAP



3/ Les immeubles d'accompagnement protégés par l'AVAP



4/ Les immeubles à surveiller au titre de l'AVAP



B - Les éléments existants repéré au titre de « petit patrimoine » :

1/ Les objets ou les éléments de facture traditionnelle, protégés par l'AVAP



2/ Les murs de clôture (haute et basse), protégés par l'AVAP



C - Les éléments urbains :

1/ Les venelles et ruelles protégées par l'AVAP



2/ Les places protégées par l'AVAP



D - Les éléments paysagers :

1/ Les fonds de vallées protégés par l'AVAP

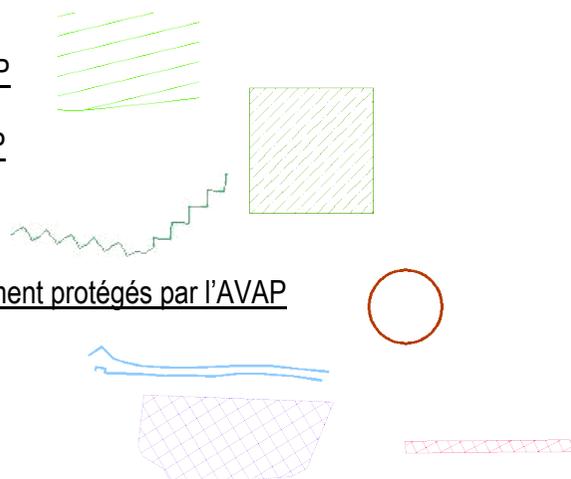
2/ Les parcs ou jardins protégés par l'AVAP

3/ Les haies protégées par l'AVAP

4/ Les arbres isolés, groupés ou en alignement protégés par l'AVAP

5/ Les ripisylves protégées par l'AVAP

6/ Les points de vue protégés par l'AVAP



4.5. Les règles relatives aux secteurs et celles liées aux éléments repérés sur le plan sont complémentaires

Dans le cas 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 (STAP DE LA VIENNE)

Les prescriptions contenues dans l'AVAP définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP de la Vienne) et après lui de l'Autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme ou, en son absence, l'autorisation prévue à l'article 7 (la commune, dans le cas général).

Il faut noter que le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP de la Vienne) s'exerce sur tous les travaux de construction, de démolition, de modification de l'aspect extérieur des immeubles et des abords, etc... qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme.

Les éléments ne faisant pas l'objet de spécifications dans le présent règlement pourront faire l'objet de prescriptions ou d'appréciations par l'ABF dans le cadre de son Avis Conforme, ou, par l'autorité compétente.

ARTICLE 6. PERMIS DE DEMOLIR ET PROTECTION DES ELEMENTS CONSTRUIITS

Le permis de démolir, conformément à l'article L 430.1 du Code de l'urbanisme est exigé dans les zones de protection. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP de la Vienne). 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 devra prendre en compte les résultats de l'inventaire contenus dans l'étude de l'AVAP.

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

ARTICLE 7. PRESENTATION DES DOSSIERS NON SOUMIS A AUTORISATION AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les dossiers de demande d'autorisation, non soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, comporteront l'ensemble des pièces mentionnées aux articles D642-11 et suivants du Code du Patrimoine.

Ils disposent pour ce faire du formulaire CERFA n°14433*02 accompagné par la notice CERFA n°51535*02.

ARTICLE 8. PUBLICITES – ENSEIGNES – PRE-ENSEIGNES

Définition de chaque type suivant 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 de Nouaillé-Maupertuis — dans et hors l'agglomération —, et, sans dispositions contraires du Règlement Local de Publicité (R.L.P.) :

- 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 prévues au 3^e alinéa de l'article L581-19 du code de l'environnement, dites « **préenseignes dérogatoires** », sous réserve du respect des prescriptions contenues dans les articles R581-66 et R581-67 du même code,
 - 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^e 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** dont 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.

ARTICLE 9. 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 10. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, CREATION ARCHITECTURALE ET INTEGRATION DES TECHNIQUES D'ECOHABITAT

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, notamment lorsqu'ils visent à intégrer les techniques d'éco-habitat (matériaux, énergies, luminosité...). 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, susceptibles, par leur nature, de déroger exceptionnellement aux règles des titres II et III, devront être conçus en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France (STAP de la Vienne).

