

**Bièvreisère**  
communauté



# LA COTE SAINT-ANDRE

Révision n°1 du mois de janvier 2017 – Règlement  
DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE – JANVIER 2017.

AVAR



## SOMMAIRE

<b>I. GENERALITES .....</b>	<b>5</b>
- INTRODUCTION AU REGLEMENT	
- ARTICULATION AVEC LA LEGISLATION SUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE	
<b>II. DELIMITATION DE L’A.V.A.P. ....</b>	<b>15</b>
<b>III. PARTIE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>23</b>
- INTRODUCTION	
- DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS	
- DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS	
- REVISION DE L’AVAP	
<b>IV. ANNEXES .....</b>	<b>59</b>
TEXTES DE REFERENCE	
FICHE D’AIDE A DECLARATION DE TRAVAUX EN AVAP	



---

# I. GENERALITES



**INTRODUCTION AU REGLEMENT :**

**Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de La Côte Saint-André 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 être en aucun cas un frein à la création architecturale, où l'urbanité, la qualité de la conception et de la mise en œuvre des projets devront faire honneur à la **création architecturale contemporaine**.

Les éléments patrimoniaux exceptionnels de La Côte Saint-André seront supports de création, et constitutifs de « l'esprit des lieux » qui devra donner du « souffle » aux projets contemporains.

**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 et révélateur de sa richesse.



## 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.*

- 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. Archéologie (texte élaboré par le SRA – 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.

## GENERALITES

### INTRODUCTION AU REGLEMENT

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ;
- Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup>.

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m<sup>2</sup> 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 réglemente les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée 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.

**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 à 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**

Dans la zone de délimitation de l'AVAP, au régime d'autorisation d'urbanisme prévu par le code de l'urbanisme suivant la réforme applicable depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007 (déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir), s'ajoute un formulaire supplémentaire intitulé « demande d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une AVAP » institué par l'arrêté ministériel du 12 avril 2012.

Attention : en secteur AVAP, les délais de droit commun d'instruction des demandes du régime d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir) sont majorés de un mois (art. R 423-23 et R 423-24 du code du patrimoine.)

En fonction de la nature et de l'importance des travaux effectués, les formulaires ainsi que les pièces à joindre au dossier diffèrent. A la date du 1<sup>er</sup> juin 2012, les formulaires qui s'appliquent en secteur AVAP sont au nombre de cinq : déclaration préalable, permis de démolir, permis de construire, permis d'aménager et autorisation spéciale de travaux. Chaque formulaire est accompagné d'un bordereau de pièce à joindre à la demande.

La liste ci-dessus indique quel formulaire d'autorisation utiliser en fonction des travaux envisagés :

- Les travaux soumis au formulaire de déclaration préalable (CERFA 13703\*02) pour une maison individuelle ou de ses annexes.
- Les travaux soumis au formulaire de permis de construire (CERFA 13406\*02) pour une maison individuelle ou de ses annexes.
- Les travaux de démolition totale ou partielle sont soumis au formulaire de permis de démolir (CERFA 13405\*02)
- Les travaux soumis au formulaire de permis d'aménager (CERFA 13409\*02).
- Les travaux soumis au formulaire d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une AVAP (CERFA 14433\*01)
- Tous les travaux sur un édifice classé au titre des Monuments Historique doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spéciale de travaux sur un immeuble classé au titre des monuments historiques (CERFA 13585\*01)



## II. REPERAGE ET DELIMITATION DE L'AVAP



L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de La Côte Saint-André couvre une partie du territoire communal.

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.

L'aire de mise en valeur est divisée en 3 secteurs :

**SECTEUR S1 :**

**Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur : bourg historique**

2 sous-secteurs :

S1a : le bourg d'origine médiévale

S1b : les faubourgs, secteurs d'expansion du bourg au XIXème siècle

**SECTEUR S2 :**

**Secteurs d'intérêt paysager : demeures avec parcs, chemin du biel**

**SECTEUR S3 :**

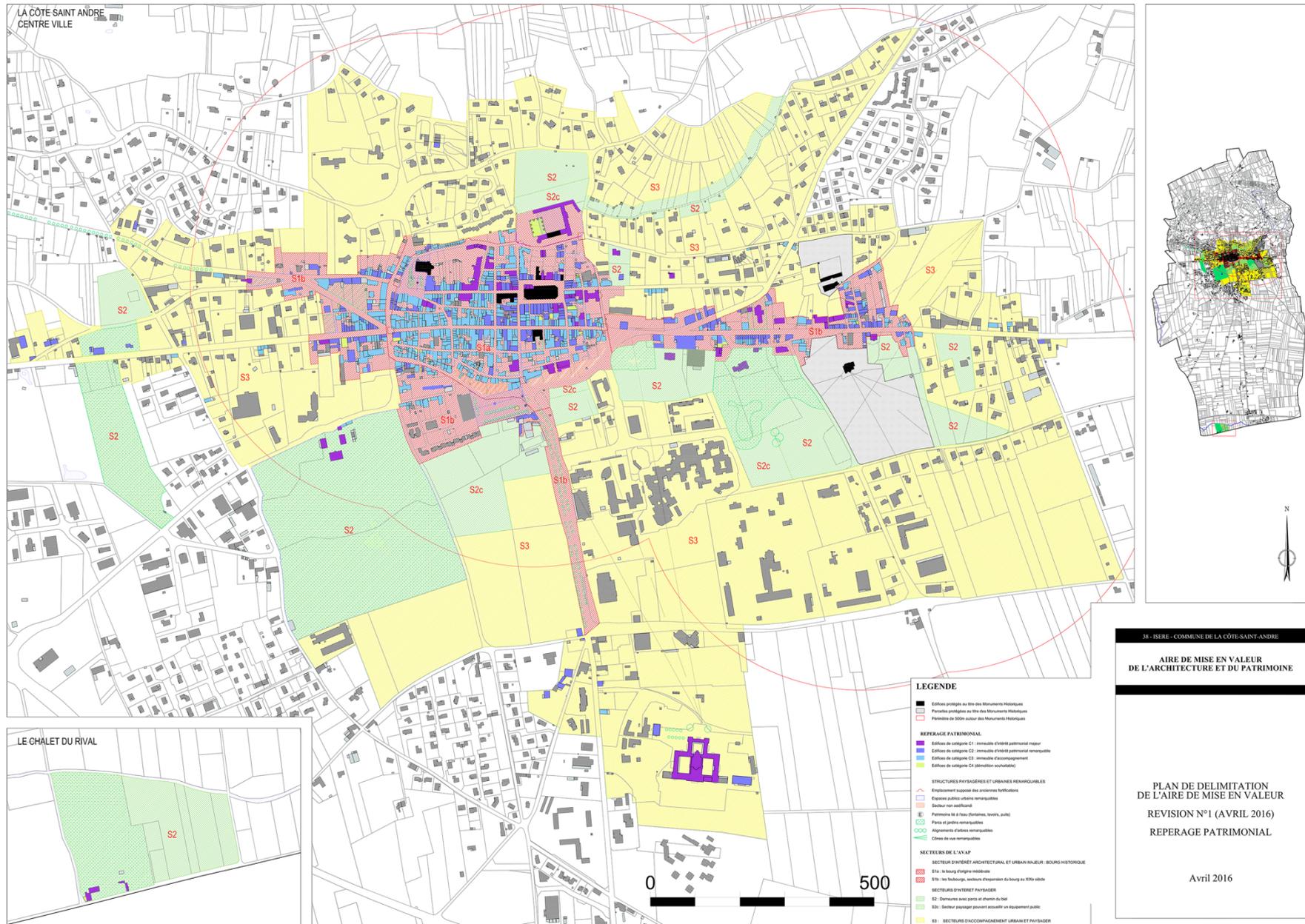
**Secteurs d'accompagnement : zones d'extension du bourg**

S3 : secteurs discontinus

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

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

**DELIMITATION DE L'A.V.A.P.**  
**TERRITOIRE COMMUNAL**



VOIR DETAILS SUR DOCUMENT GRAPHIQUE GRAND FORMAT JOINT AU DOSSIER AVAP

**SECTEUR S1 :****Bourg historique**

Il est composé de 2 sous-secteurs : le bourg d'origine médiévale (S1a) et les faubourgs (S1b).

**CARACTERISTIQUES :****S1a : le bourg d'origine médiévale**

- Secteur bâti dense d'origine médiévale, construit à flanc de coteau. La déclivité du site lui confère une partie de son identité.
- La « ville-neuve », formée dès le XIIIème siècle, a conservé son parcellaire étroit. Les édifices sont construits à l'alignement.
- Le bâti, constitué d'édifices datant de l'époque médiévale au XIXème, est de bonne qualité architecturale.
- Dans la partie Est du bourg, le « biel des moulins » traverse plusieurs îlots, alimentant autrefois moulins et tanneries.

**S1b : les faubourgs, secteurs d'expansion du bourg au XIXème**

- Bâti construit majoritairement à l'alignement le long des axes Est-Ouest traversant le bourg.
- Quelques édifices sont positionnés en retrait d'alignement mais la continuité urbaine est assurée grâce à leur clôture sur rue.
- La trame viaire est plus lâche, la densité bâtie moins importante.
- Le bâti est plus modeste, majoritairement construit au XIXème. Nombreux édifices à caractère rural en fond de parcelles (granges,...).

**OBJECTIFS :****S1a : le bourg d'origine médiévale**

- Mettre en valeur les espaces publics et maintenir leur caractère et leur principe de composition (places, trines,...).
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien.
- Maintenir la densité du secteur ; éviter les dents creuses.
- Restaurer et révéler de nombreux bâtiments possédant un potentiel architectural important.
- Maintenir une activité commerciale, identité ancienne de la commune, en respectant la structure et la composition des façades.
- Redonner une lecture à l'ancienne ville fortifiée.

**S1b : les faubourgs, secteurs d'expansion du bourg au XIXème**

- Maintenir le caractère urbain « d'entrée de ville » donné par la continuité urbaine ( bâti ou clôtures).
- Maintenir une qualité architecturale aux fronts de rue : rénover façades et murs de clôture dans l'esprit du faubourg (modestie et simplicité des interventions).
- Réhabiliter et réinvestir ces édifices parfois vétustes.

**SECTEUR S2 :**

**Zone paysagère : demeures avec parcs et chemin du biel**

CARACTERISTIQUES :

- De grandes propriétés (châteaux et maisons avec parcs arborés) sont implantées au Sud du bourg et forment un « chapelet paysager ».

Le chalet du Rival et son domaine (au Sud de la commune) complètent l'ensemble de ces demeures avec parcs.

- Cheminement d'un biel entre 2 murs, canalisé depuis les hauteurs de la commune. Il alimentait le moulin du château et toute une succession de moulins et d'usines lors de sa traversée du bourg.

OBJECTIFS :

- Les parcs :

- Préserver l'unité de ces tènements ; pas de morcellements ; seuls les secteurs indicés S2c pourraient accueillir des projets d'intérêt public : les projets feraient alors l'objet d'une insertion et d'une valorisation paysagères de qualité.

- Restaurer les demeures au cœur de leurs parcs : elles sont d'un grand intérêt architectural.

- Entretenir les parcs et favoriser les plans de gestion de ces derniers.

- Mettre en valeur le parc du château Louis XI à travers un projet de reconquête du site, projet à la hauteur de l'intérêt architectural du château.

- Le biel :

- Conserver le cheminement piéton et le faible gabarit du passage. Pas de desserte automobile pour les parcelles limitrophes.

- Maintenir le caractère « rural » de cet espace (conservation des murs de clôture, maintien d'une zone non construite dans ses abords immédiats).

**SECTEUR S3 :**  
**Zones d'extension du bourg**

CARACTERISTIQUES :

- Secteurs de proximité du bourg ancien caractérisés par :
  - Au Nord : des zones d'habitat pavillonnaire, existantes et en devenir.
  - Au Sud : une zone accueillant des équipements importants, quelques maisons, le site de l'ancien séminaire des maristes et le futur secteur de développement de la ville.

OBJECTIFS :

- Maîtriser l'urbanisation sur la partie Nord du bourg, en coteau, zone très visible depuis la plaine.
- Préserver les abords immédiats des domaines protégés au titre des Monuments Historiques que sont le domaine des Croisettes et la ferme de Berlioz.
- Permettre un développement sur la zone Sud du bourg en privilégiant un accompagnement architectural et paysager.



---

# III. PARTIE REGLEMENTAIRE



Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de La Côte Saint-André 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 S3. Ces secteurs peuvent être divisés en plusieurs sous-secteurs.

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 sous deux formes :*

- dans le corps du règlement, par des paragraphes en retrait et en italique, précédés du sigle **R** : elles sont une invitation à aller plus loin, à faire mieux que la prescription qui est édictée.
- dans des fiches thématiques séparées : elles se rapportent à un thème et peuvent être considérées comme fiches pédagogiques.

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

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

- dans quel secteur ou sous-secteur est située la parcelle : S1, S2 ou S3.
- à quelle catégorie appartient éventuellement le(s) bâtiment(s) existant sur la parcelle : C1, C2 ou C3.

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, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés ; lorsque ces nouvelles dispositions ont un impact négatif sur l'aspect des constructions, on devra se conformer aux prescriptions du règlement de l'AVAP.

*Des prescriptions différentes pourront être proposées ou imposées 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 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 (S1 et S2) et des secteurs d'accompagnement S3 sont identifiés des immeubles (C1, C2 et C3) et des structures paysagères faisant l'objet de mesures de conservation et de valorisation individuelles.

Les **immeubles** sont classés selon 3 catégories :

#### **Catégorie 1 : 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 en remplissant la fiche de renseignement jointe en annexe et détailler avec précision tous les travaux prévus pour le projet de restauration ou de réhabilitation.*

#### **Catégorie 2 : 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 centre ancien. 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, ne sera possible 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 en amont du dépôt de demande d'autorisation ((Cf fiche de renseignement en annexe) établi par le demandeur.*

#### **Catégorie 3 : Immeubles d'accompagnement**

Concerne le bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain. Sans valeur patrimoniale intrinsèque forte, ces immeubles participent pourtant à la cohérence de la structure urbaine par 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.

#### **Certains immeubles dont la disparition est souhaitable ont été répertoriés sur le plan patrimonial (catégorie C4)**

Ce sont des édifices dont l'emprise bâtie est discordante avec le tissu urbain existant et dont les caractéristiques architecturales sont dévalorisantes.

Leur démolition étant nécessaire à la mise en valeur du patrimoine de La Côte Saint-André, leur restauration ou leur reconstruction après destruction volontaire ne sera pas possible.

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

#### **Éléments de structuration paysagère d'intérêt patrimonial remarquable :**

Concerne 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 :

- Espace vert ou urbain lié à un édifice d'intérêt patrimonial majeur
- Parc ou jardin paysager
- Espace vert, espace public, agricole ou forestier, dont la présence dans le tissu urbain ou en limite est à maintenir.
- Espace caractérisé par des éléments bâtis (murs, murets, soutènements, ...) dont l'agencement et la structure présentent un intérêt patrimonial.

Ces espaces seront maintenus inconstructibles.

Leurs limites (murs, murets, grilles, haies...) et les éléments garants de leur structure et de leur identité seront particulièrement bien traités.

*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.*

#### **Alignements remarquables**

Concernent des alignements d'arbres plantés le long d'espaces publics (boulevards, places) ou d'allées de propriétés.

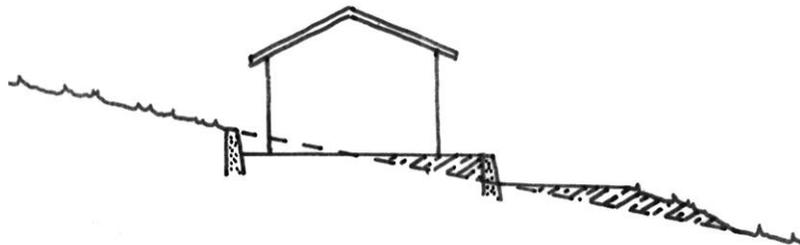
*Nota : les édifices protégés au titre des Monuments Historiques sont soumis à une réglementation propre*



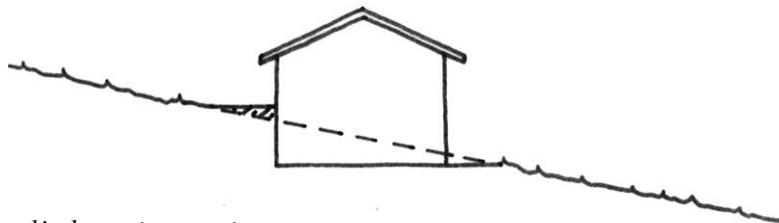
le talutage



la mise à niveau par talutage



le terrassement



l'adaptation au site

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

### 1-a. INTEGRATION PAYSAGERE :

#### Terrassements, mouvements de sols :

##### 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 visible supérieur à 50 cm par rapport au terrain naturel.

S1, S2

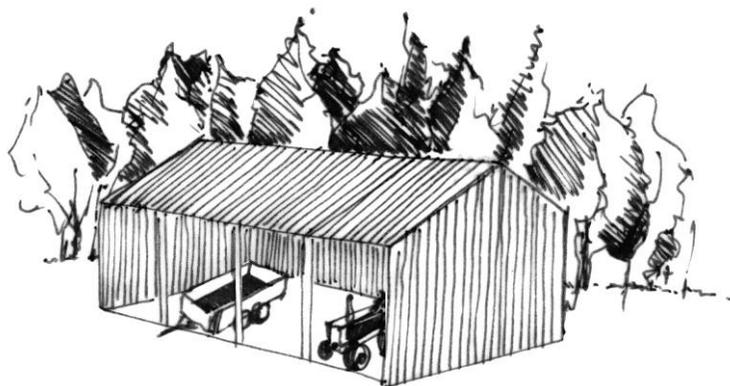
- Tout enrochement par des blocs de pierres en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) sont proscrits.

#### Constructions :

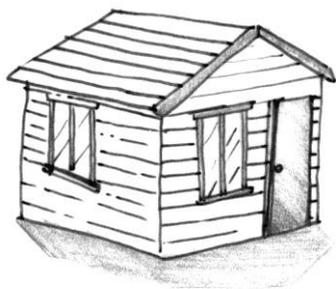
##### Tous secteurs

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en accord avec les constructions traditionnelles voisines et avec la topographie. Il en ira de même pour leur volumétrie (simplicité des formes, proportions, dimensions, pentes de toiture et cotes d'égout).
- 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.)
- Les projets de constructions, transformations, situés dans les cônes de vision remarquables reportés sur le plan seront particulièrement bien étudiés quant à leur intégration paysagère pour maintenir la qualité de ces points de vue.

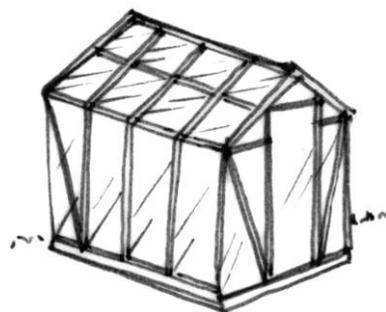
*(le volet paysager de la demande d'autorisation permettra d'apprécier l'impact du projet sur les cônes de vue)*



*Bâtiment couvert non clos à usage de dépôt*



*cabanon de jardin*



*serre de jardin*

**S2**

- Les bâtiments agricoles d'exploitation, (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, et sans covisibilité avec ceux-ci. Ils ne pourront pas être implantés sur les cônes de vues remarquables reportés sur le plan.

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, lisière de forêt, haies importantes existantes ou à créer avec les essences autorisées, constructions, soutènements ou murs de clôture en pierres existants, ...).

- Les couleurs des matériaux apparents devront s'harmoniser avec le fond général du paysage (bois naturel, brun foncé, gris, vert foncé...).

**Autres éléments :**

**Tous secteurs**

- Les dépôts à ciel ouvert, les zones d'ensilage 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 dépôts de ferrailles, de véhicules, d'appareils électroménagers, ... sont strictement interdits
- Les stockages en silo (combustibles, grains, ...) devront être dissimulés à la vue dans la limite des réglementations en vigueur.

*Les récupérateurs d'eau seront mieux intégrés si habillés par des dispositifs qualitatifs.*

- Les piscines ne seront pas autorisées en parcs et jardins remarquables, sauf si enterrées et de teinte sombre et d'aspect mat.

**S2**

- Les cabanes de jardin en bois, les serres de jardin à ossature bois ou métalliques seront autorisées si elles s'intègrent dans la composition des parcs et jardins. S'il s'agit d'une opération globale, elles seront harmonisées entre

elles. Les matériaux seront simples : toitures tôle ou alu teinte tuiles, ou tuiles terre cuite (asphalte interdit) ; bois peint, bardeaux bois ou végétalisés.

**S1, S3**

- Les cabanes de jardin en bois sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis les voies structurantes de l'espace public.
- Les serres de jardin à ossature bois ou métalliques d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées.

*R Une étude d'implantation préservant l'homogénéité des clôtures et la mise en valeur des bâtiments C1 ou C2 qui existeraient sera effectuée.*

### 1-b. PARCELLAIRE ET EMPRISES BATIES

#### Tracé parcellaire et trame viaire :

**S1, S2**

- Les voies anciennes (rues, chemins, sentiers...) clairement identifiables sur le cadastre napoléonien devront conserver leur tracé, leur continuité et, le cas échéant, leur calepinage (empierrements, calades...).
- Les biefs et autres ouvrages liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique devront conserver leur tracé et leur continuité. (*Cas du Biel des Moulins*)

**S1**

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

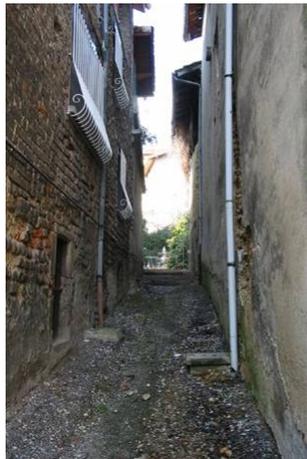
#### Zones et espaces non constructibles :

**S1, S2**

- Les transparences visuelles générées par les passages, ruelles, impasses, trines, cours, doivent être maintenues.
- Les secteurs repérés comme jardins et parcs remarquables ne pourront pas être bâtis sauf extensions mesurées de bâtiments existants (au maximum 10% de la surface d'emprise initiale).
- Certains tènements ne seront pas rebâti après l'éventuelle démolition volontaire des immeubles classés C4 qu'ils accueillent.



Cadastre napoléonien de la Côte St André



Trine située contre le moulin



Grands parcs sur les abords Sud du bourg

**TOUS SECTEURS**

- Dans les espaces publics remarquables, seuls sont autorisés les constructions et les aménagements à usage collectif (sanitaires publics, halles couvertes, abribus, dispositif de sécurité ou d'accessibilité etc.) permettant de pérenniser un espace ou un usage tout en le valorisant.

Ces aménagements seront soumis à l'avis de la CLAVAP et devront respecter les principes de composition des lieux, ainsi que les éléments architecturaux environnant (respect des trames, des travées, des accès, des reculs etc.).

- La construction de bâtiments d'intérêt public est autorisée dans les sous-secteurs S2c.

*<sup>R</sup> Une analyse paysagère prospective fine des lieux pourra être faite en amont de tout projet et présentée à la commission locale de l'AVAP, pour permettre de fixer les orientations nécessaires à la valorisation des lieux et à la composition architecturale et paysagère du projet.*

**1-c. ESPACES URBAINS**

**Espaces publics, voiries et mobilier urbain :**

**S1**

- 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.) si leur importance le nécessite, seront déterminés et validés par la commission locale de l'AVAP. Tous les détails seront portés sur la demande d'autorisation (permis d'aménager ou autorisation spéciale de travaux).

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

*<sup>R</sup> Les revêtements de sols pourront être disposés selon une géométrie simple.*

*<sup>R</sup> Les bordures en pierre naturelle valoriseront l'espace si elles sont conservées.*



*Calade de galets éclatés*



*Pierre de taille à l'angle des trottoirs*



*Les revêtements de sol doivent être disposés selon une géométrie simple, sans profusion de matériaux et dans le respect des caractères locaux*



*Fontaine contre le soutènement de la terrasse de l'église*



*Eléments en pierre de taille place Hector Berlioz*

<sup>R</sup> *Les revêtements bitumineux gagneront à être arrêtés au minimum à 10 cm des pieds de murs pour laisser respirer les sols. Ils seront proscrits sur les trottoirs. Les espaces en pieds de façades pourront être réalisés en pavés, en galets posés en tête de chat sur lit de sable...*

- Les seuils, perrons, emmarchements en pierre, sont à préserver.
- Les fontaines et les puits doivent être maintenus et restaurés.
- Les aménagements et le mobilier urbains seront de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.
- La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable devra être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il devra être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.
- Sont proscrits les pavés de béton à pose à joint vif et les bétons colorés, les pavés de type "auto-bloquants".
- L'éclairage public pourra 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 monument historique, d'un immeuble des catégories C1 ou C2 ou dans l'axe de vue de celui-ci, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité et accessibilité.

#### *Tous secteurs*

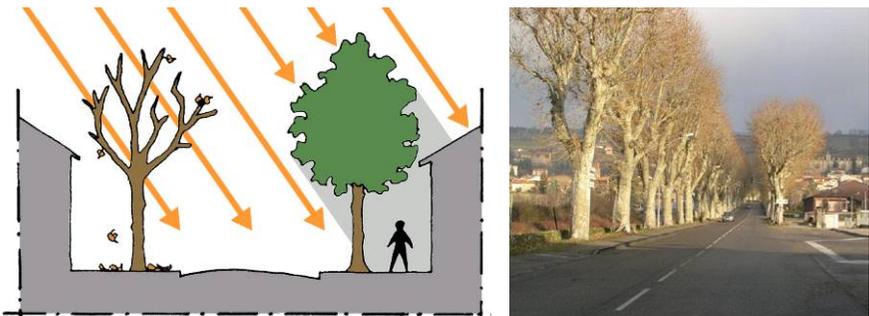
<sup>R</sup> *Les stationnements existants ou à créer pourront être plantés d'arbres ou accompagnés d'une trame végétale suivant l'impact visuel créé. Les essences seront choisies en fonction de la nature du milieu.*

#### **Espaces privés, visibles depuis le domaine public :**

#### **S1**

- Les citernes de gaz ou fioul, les silos à bois, devront être enterrés ou dissimulés à la vue
- Les coffrets électricité et gaz, les boîtes aux lettres, seront encastrées dans les façades, ou intégrées dans les clôtures.

- A l'occasion d'une demande d'autorisation pour un projet de modification des espaces extérieurs, la démolition des clôtures, des appentis ou bâtiments vétustes situés dans une cour, en cœur d'îlot ou sur un cheminement ancien pourra être imposée après avis éventuel de la commission locale de l'AVAP.



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



sorbier



chêne



orme



merisier



tilleul



érable

## 1-d. PAYSAGE, PLANTATIONS

### Trame paysagère :

#### Tous secteurs

- Une cohérence paysagère globale est privilégiée sur l'AVAP. Les éléments remarquables de la composition de l'espace (alignement, arbres remarquables, éléments bâtis, ...) mettant en valeur la topographie du site seront conservés, valorisés voire confortés.
- Le réseau des biefs et serves d'eau ne pourra être dénaturé, et sera entretenu et remis en valeur.

### Plantations :

#### Tous secteurs

- Les plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales (à l'exception du « paradis fouillis » qui pourra conserver la liberté de choix des essences qui a présidé à sa création).
- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène ( type thuyas, cyprès, lauriers,...) et les essences invasives ne sont pas autorisées.

#### S1, S2

- 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.
- Les plantations de résineux sont prosrites mises à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if...) adaptées aux conditions édaphiques (*ce qui est relatif au substratum – sol et eau*) et climatiques.

<sup>R</sup> Les arbres remarquables des parcs (cèdres, séquoias, chênes...) devront être conservés et entretenus, ou bien devront être remplacés à l'identique (sujet de port, de taille et d'aspect à taille adulte similaire) au cas où leur état phytosanitaire ne le permet pas.



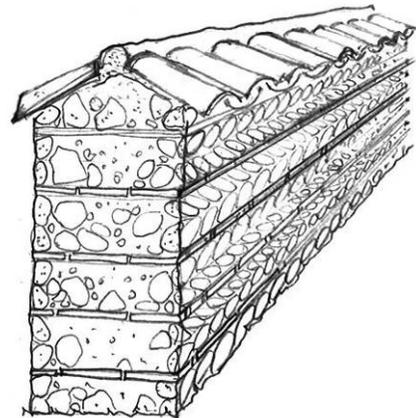
Soutènement sud du château en « savoyardeaux »



Détail sur un mur de galets roulés



Mur de clôture du parc d'Allivet : Semelle en galets + pisé



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

### 1-e. SOUTÈNEMENTS ET CLOTURES

#### Remparts, enceintes fortifiées et murs de soutènement :

Tous secteurs

- Les anciens remparts et murs d'enceinte de la ville de La Côte Saint André et du château Louis XI seront conservés, restaurés et mis en valeur suivant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent. Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Tous travaux à proximité immédiate des anciennes fortifications devront se faire en tenant compte de l'éventuelle présence de vestiges. (voir plan)

*Les projets contemporains pourront renforcer le tracé et l'échelle des anciennes fortifications, par les implantations du bâti et des espaces vides et par le traitement des façades.*

- La création de nouveaux murs ainsi que tous travaux sur les murs existants devront être réalisés dans des matériaux, teintes, dimensions et appareillage correspondant aux murs anciens sur le site ou à proximité.

#### Murs et murets de clôtures :

- Les murs de clôture anciens représentant un intérêt architectural, patrimonial ou paysager, et en continuité d'un bâti remarquable ou délimitant un espace clot cohérent (jardins, vergers), seront conservés et restaurés.
- Ils seront 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.

<sup>R</sup> Les murs en pisé pourront être couverts par des couvertines en tuiles de terre cuite, les murs en maçonnerie pierre par des couvertines en pierre locale ou en tuiles de terre cuite.



- La création de portails fera l'objet d'un véritable projet d'insertion.

**S1**

- En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement sur rue devra être conservé par un mur de clôture.

**Clôtures légères et portails :**

- Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : hauteur, opacité, teintes, matériaux.
- Lorsque les clôtures existantes présenteront une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, elles seront conservées et restaurées.
- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales. Les clôtures mitoyennes ne donnant pas sur l'espace public, à moins d'être en pierre, seront légères ou végétales.

*<sup>R</sup> Les équilibres entre murs et haies végétales offrent une réelle qualité au cadre paysager et permet d'adapter les différentes clôtures aux échelles des parcelles.*

- Les éléments en matière plastique, de forme et d'aspect inappropriés, ne sont pas autorisés.
- Les pare-vents sont interdits

**S1 et S2**

- Les claustras bois sont interdits.

**Accès aux parcelles :**

**Tous secteurs**

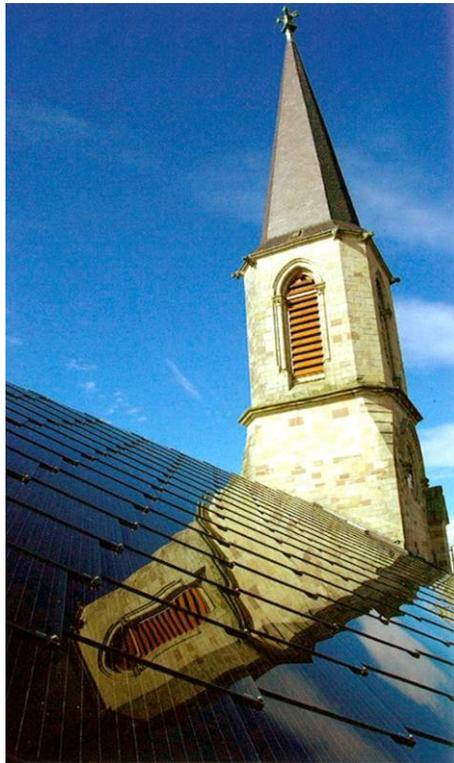
- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton seront autorisés par limites sur voie publique.
- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voir de desserte et dans la continuité des éléments bâtis.



Champ d'éolienne collectif



« Ombrières » photovoltaïques sur un parking



Tuiles photovoltaïques sur le toit d'une église dans le nord de la France



Champ photovoltaïque dans la région de Puglia en Italie

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

Tous secteurs

Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions de l'AVAP.

#### Réseaux :

S1

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou dissimulés.

*R Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou dissimulés.*

#### Radiotéléphonie :

Tous secteurs

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations seront interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture). Ils seront soumis à l'accord du STAP et à l'avis de la commission locale de l'AVAP. - Ils ne seront pas positionnés sur ou devant un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural.

#### Éoliennes :

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 pourront être implantées sur les secteurs de l'AVAP.

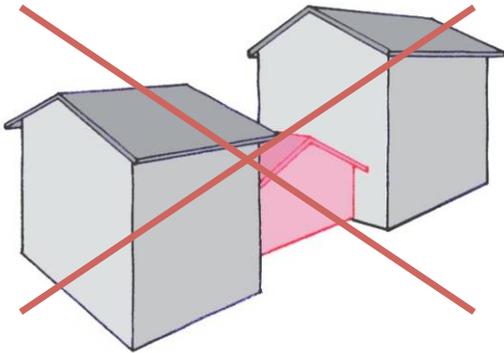
#### Installations solaires photovoltaïques collectives :

Tous secteurs

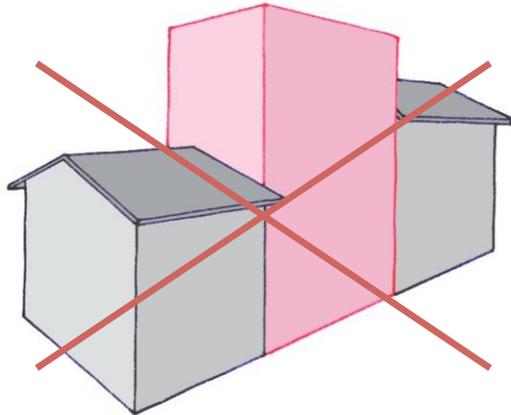
- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage, Les installations solaires photovoltaïques ne seront autorisés que si elles ont une fonctionnalité architecturale ou urbaine d'intérêt public (ombrières par ex.), et que si leur intégration est soignée et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers remarquables.

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

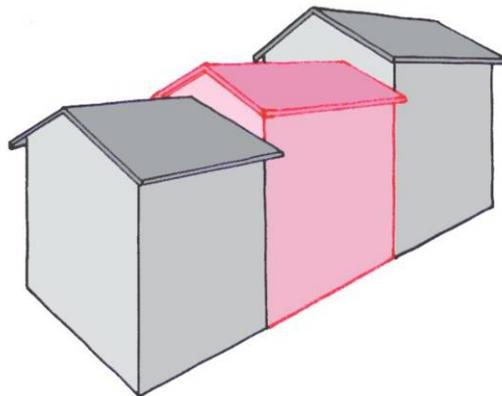




*Exemple de gabarit inadapté  
avec rupture d'alignement*



*Exemple de gabarit inadapté  
avec rupture d'échelle*



*Exemple de gabarit adapté  
aux édifices environnants*

## 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

### 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.

##### Tous secteurs – Immeubles nouveaux

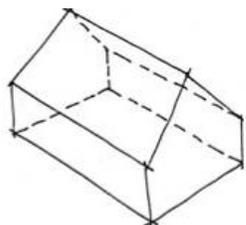
- Les constructions nouvelles tiendront compte de l'implantation des constructions voisines, en accord avec l'environnement et la topographie. Elles feront l'objet d'un plan de composition qui s'appuiera sur le tissu urbain du secteur considéré afin de s'y intégrer.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel et à la pente (implantation parallèle aux courbes de niveaux).
- Les terrassements nouveaux doivent être intégrés dans la topographie avoisinante, avec dissimulation ou adoucissement des rampes d'accès.

##### S1 – Immeubles nouveaux

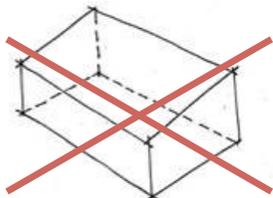
- L'alignement sur rue/espace public, ou dans la continuité d'autres bâtiments, pourra être imposé pour maintenir ou conserver un effet de densité ou d'ensemble sur les secteurs de centres anciens.
- Le dégagement de l'extramuros des anciens remparts au Sud du bourg devra être respecté.



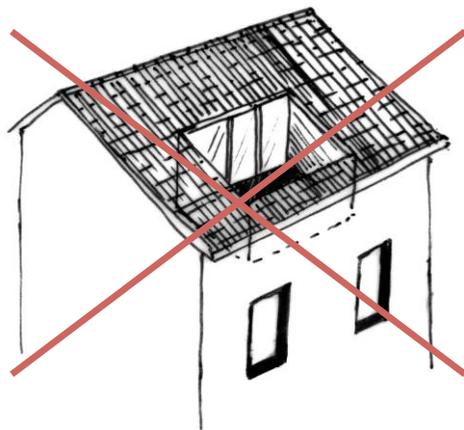
Front bâti continu donnant un effet de densité



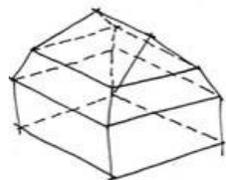
Toiture deux pans



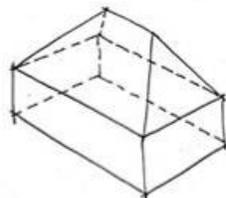
Toiture simple pan



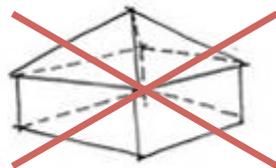
Terrasse de type « tropézienne »



Toiture à la Mansart



Toiture à croupes



Toiture en pavillon

**Volumétrie et ordonnancement des constructions:**

**S1- S3 – Immeubles nouveaux**

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.

**2-b TOITURES**

*Très visibles depuis la plaine ou les points hauts remarquables de la commune, les toitures de La Côte Saint-André sont un élément important du paysage. Les formes simples, leur teinte homogène, l'emploi simultané de tuiles creuses ou de tuiles plates, le travail remarquable des charpentes participent à la fois à l'unité et à la richesse de cette « cinquième façade ».*

**Volumes :**

**Tous secteurs – immeubles nouveaux**

- Les toitures seront en pente, de forme générale simple : à deux pentes avec faitage parallèle à la voie, à 4 pentes, ou à 3 pans suivant situation de l'immeuble dans l'îlot urbain. Les pentes des toitures seront semblables à celles des bâtiments existants.
- Les toitures-terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées et si elles sont de petite dimension couvrant un élément de raccord entre deux volumes avec un impact mesuré (sous réserve de justifications techniques, architecturales, environnementales et d'intégration dans le site). Elles seront dépourvues d'émergences techniques.

**S3 – immeubles nouveaux**

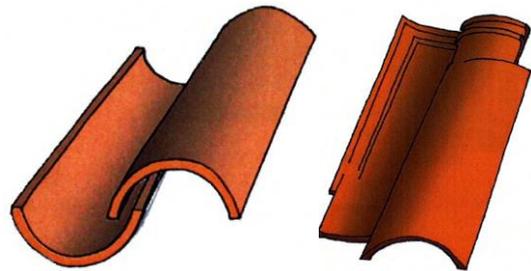
- Les toitures-terrasses pourront être autorisées ainsi que les toitures à faible pente si la qualité architecturale du projet le justifie.

**Tous secteurs – immeubles existants**

- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faitage et de rives) seront conservés sauf retour aux dispositions d'origine.



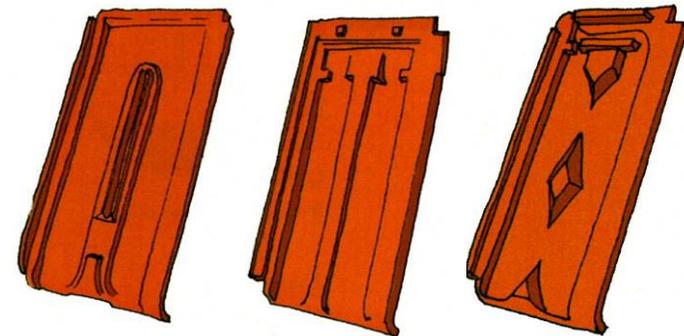
Impact des couvertures dans le paysage côtis...



Tuile creuse ou tuile canal traditionnelle



Tuiles plates à crochets



Tuiles plates  
mécaniques  
traditionnelles

- Les créations de crevées de toitures, de tropéziennes, ne sont pas autorisées.

#### Matériaux :

##### Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Les couvertures des bâtiments d'habitations et de leurs annexes, ainsi que des équipements privés ou d'intérêt collectif, seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte rouge vieilli.
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier ou la réalisation de toitures végétalisées pourront être admises si le projet architectural et l'intégration urbaine le justifient.
- Les couvertures des nouveaux bâtiments à usage agricole ou d'activités artisanale ou commerciale 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 des « sillons » des couvertures en tuiles creuses, ou bien du calepinage des toitures à tuiles plates. Le métal réfléchissant est proscrit.

##### Tous secteurs – immeubles nouveaux

- Le type de tuiles sera adapté à la pente des immeubles.
- Les tuiles à emboîtement comportant une onde seulement pourront être autorisées.

##### S1-S2 – immeubles existants

- Les caractéristiques des couvertures seront maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite, tuiles vernissées, ardoises...).
- Les tuiles creuses de type canal ou les tuiles plates (60 au m<sup>2</sup>) ou écailles (pour les immeubles C1) ou les tuiles canal ou romanes et plates (pour l'ensemble des secteurs S1 et S2) seront prescrites pour les édifices antérieurs au XIX<sup>ème</sup> siècle.
- Les tuiles plates à côtes ou losangées pourront être utilisées pour les édifices du XIX<sup>ème</sup> et du XX<sup>ème</sup>.

<sup>R</sup> Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite seront réalisées en tuiles de teinte rouge vieilli, ou en tuiles anciennes de remploi. Un mélange des teintes locales est autorisé. La plupart des tuiles étaient fabriquées autrefois sur place (Tuileries « Savignon »)



Dépassée de toiture solives et volige apparentes



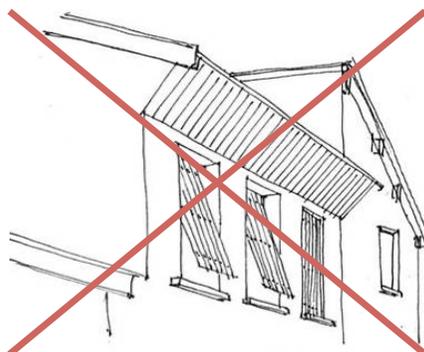
Dépassée de toiture à bandeau



Corniche en ciment moulé



Corniche à consoles en pierre de taille



Dépassée de toiture lambrissée

<sup>R</sup> Une attention particulière sera portée sur les tuiles creuses des faîtages et des arêtières qui seront à recouvrement (non à emboîtement).

**Charpentes, dépassées de toits, rives et égouts :**

**Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux**

- Les dépassées de toit ne seront pas masquées (par un matériau de type frisette).
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche bois, une corniche en pierre, en ciment moulé ou en brique enduite, ou une génoise de tuiles.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ...) seront réalisés en zinguerie ou cuivrerie sur les bâtiments C1 et C2, et sur le secteur S1 et S2.

**S3– immeubles existants et nouveaux**

- Le P.V.C voyant clair est interdit pour les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux...) et pour les bandes de rives.

**S1-S2 – immeubles existants**

- Les ouvrages de charpente tels que avant-toits et combles ouverts sur pignons, témoins d'un savoir-faire local, seront conservés.

<sup>R</sup> Les vides entre sommet des murs gouttereaux et forjets pourront être comblés en maçonnerie ou avec des grillages anti-volatiles.

<sup>R</sup> Les charpentes existantes pourront être consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine. Teintes brunes, grises ou naturelles exclusivement. (orange, miel, proscrits)

- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine. (chevrons apparents ; corniches et caissons bois avec caniveau encastré ; corniches en pierre ou en ciment moulé, génoise).

<sup>R</sup> Les débords de toiture seront supportés par des chevrons de section importante (12x14cm environ), avec une volige large. L'ensemble sera de teinte bois naturel (brun ou gris – orange proscrit) ou peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en mairie.

Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble, mais sera supérieure à 40cm.



### Ouvertures en toitures :

#### Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Sont autorisés :

- les fenêtres de toit de moins de 1m<sup>2</sup>, limités en nombre et en dimensions. Leur position tiendra compte de la composition des façades.

<sup>R</sup> Les châssis de toiture, de type « tabatière », auront ainsi une dimension maximum de 80 x 100cm

- les lucarnes de type « jacobines » lorsque les dispositions de la toiture le permettent ; leur position tiendra compte de la composition des façades, avec des proportions plus hautes que larges.

- Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes »

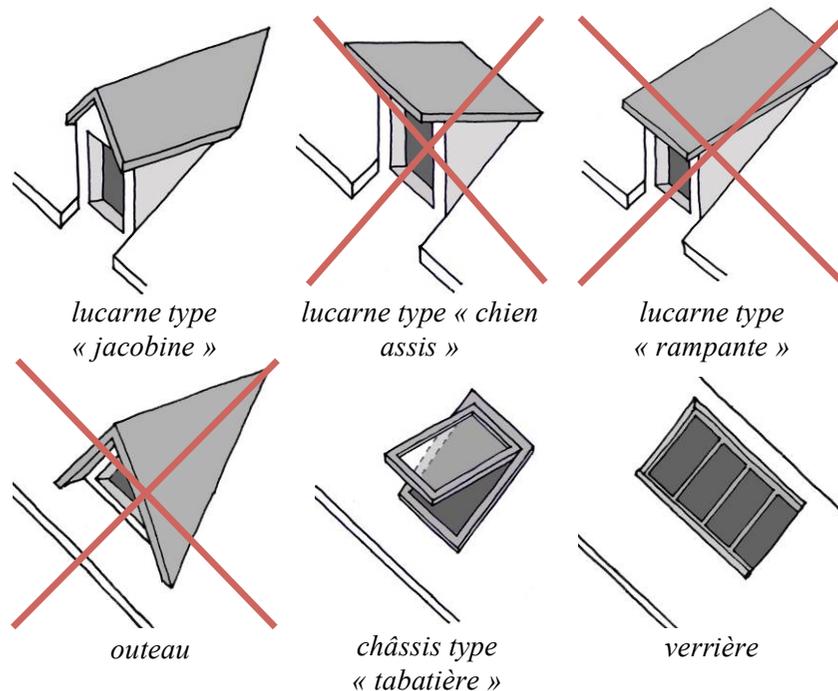
- les ouvertures sur les bâtiments C1 sauf retour à des dispositions d'origine.

- Les verrières encastrées en toiture sont autorisées lorsqu'elles sont limitées à 20% de la surface de la toiture, continues et positionnées dans le tiers supérieur du pan de toiture en partant du faîtage, sauf sur les bâtiments C1.

### Production d'énergie solaire

#### Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

Dans tous les cas, les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent être considérés et traités comme des éléments d'architecture participant à la composition et à la compréhension de la construction.

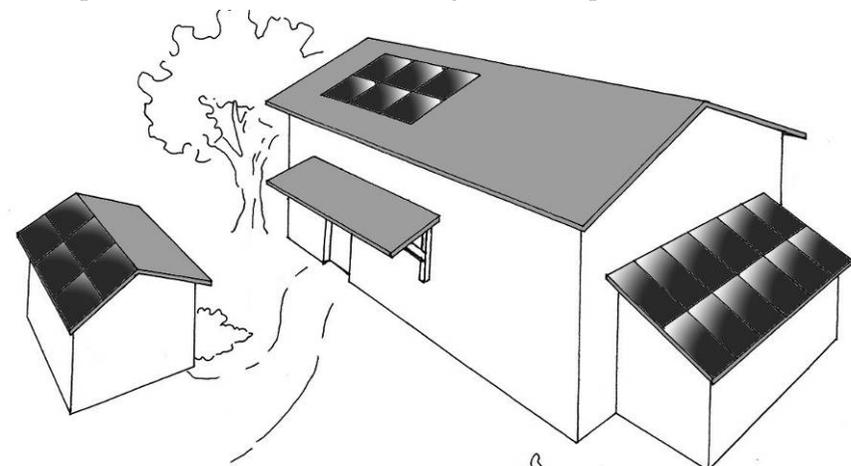




Exemple de panneaux solaires thermiques



Exemple de panneaux solaires photovoltaïques



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



Les antennes ou les éoliennes domestiques doivent être positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public



Les diverses installations techniques doivent être intégrées à l'architecture

**S1 – S2 – immeubles existants et nouveaux**

Ils seront intégrés au bâti sans être saillants, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice.

*<sup>R</sup> Ils doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture et disposés en partie haute (près du faîtage) pour simuler un effet de verrière.*

- Seules les productions d'énergie domestiques seront autorisées dans les secteurs S1 et S2 de l'AVAP.

**S1 et S2 – immeubles existants**

- Les panneaux solaires sont interdits sur les immeubles de la catégorie C1.
- Ils pourront être autorisés sur les immeubles des catégories C2 et C3 si leur impact est limité depuis les espaces publics et depuis les M.H. ou depuis les cônes de visibilité, et s'ils sont intégrés au bâti sans être saillants par rapport au plan de toiture.

**Autres éléments de la toiture :**

**Tous secteurs – immeubles existants C1 et C2**

- Les souches et les couronnements des cheminées anciennes doivent être maintenus ou restitués dans leur état d'origine.

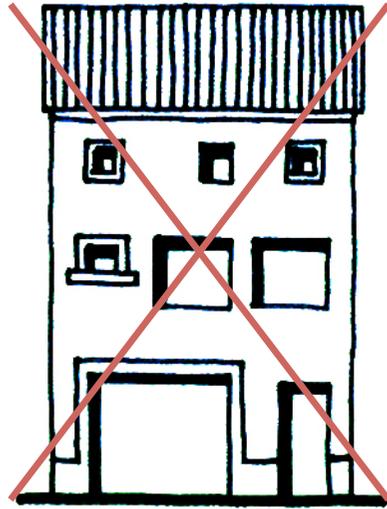
**S1-S2 – immeubles existants**

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

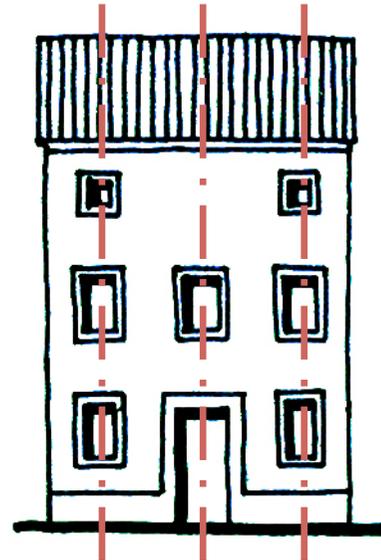
**Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux**

*<sup>R</sup> 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 le sont un conduit de cheminée ou une lucarne.*

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les éoliennes horizontales domestiques, les pompes à chaleur, etc., devront être dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public.



Exemple d'une façade déstructurée



Exemple d'une façade composée



Exemples de façades composées



- Les climatiseurs sont interdits en toiture ; ils seront impérativement intégrés sous combles.
- Les nouveaux conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume. En briques ou enduits, ces volumes suivront les dispositions retenues en façade.

<sup>R</sup> Les abergements des souches et conduits seront de faibles dimensions, en zinc ou en cuivre. Les couronnements seront de faibles dimensions également.

## 2-c FACADES

Expression de la culture architecturale du lieu et de la mise en œuvre des matériaux locaux, les façades des édifices de La Côte Saint André participent à la qualité de l'espace public. Un travail de la pierre (encadrements de baies, chaînes d'angles...), des enduits couvrants et quelques décors peints caractérisent le savoir-faire des artisans qui ont pu construire dans le bourg ou les faubourgs.

### Composition et modénature :

#### Tous secteurs – Immeubles existants

- L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, encadrements, ...) en pierre de taille, en briques ou en ciment moulé devra être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine ne sera admis.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.

#### Tous secteurs – Immeubles nouveaux

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

<sup>R</sup> On pourra consulter le « plan de coloration façades » déposé en mairie.



Exemples d'édifices enduits. Pierre de taille en soubassement ou en encadrement, décors en ciment moulés, réhaussent la composition.



enduit jetée à la truelle



enduit taloché



enduit lissé à la truelle



enduit gratté



enduit brossé



enduit « tyrolienne »

- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, etc.) sont interdits.

**Aspect - parements des façades maçonnées :**

**Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux**

- Les façades ou parties de façades en moellons de pierre non appareillés seront enduites.
- Les parements devront être lisses, sans texture.
- Des prescriptions particulières de couleur pourront être imposées pour les façades des immeubles. Une gamme de tons « chauds » (teinte terres naturelles) est autorisée pour la couleur des façades, en harmonie avec les teintes des immeubles existants.

*<sup>R</sup> Il est conseillé de rencontrer l'architecte conseil de la commune et de consulter le plan coloration.*

**Tous secteurs – Immeubles existants**

- Sont autorisés :
  - les enduits couvrants au mortier de chaux naturelle.
  - les badigeons recouvrant les enduits.
  - les enduits lissés à la truelle, talochés, jetés recoupés.
- Sont interdits :
  - les enduits texturés, projetés-écrasés.
  - Le décroûtage des enduits qui laisserait apparent une maçonnerie de petit appareillage est interdit.

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



*Façade en train de perdre son enduit protecteur...*

- Dans le cas particulier de murs de clôture, de bâtiments agricoles ou de bâtiments conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit, les murs bâtis en moellons pierres ou galets ne recevront pas d'enduit. Les joints en creux, les joints en relief, sont proscrits.

#### **S1-S2 – Immeubles existants C1 et C2**

- Les enduits seront exécutés au mortier de chaux naturelle exclusivement. Les enduits au ciment, à la chaux hydraulique artificielle, les enduits monocouches sont interdits.
- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, avec réservation et intégration des parties en bon état.
- Les décors peints seront conservés, restaurés et restitués.
- Les anciennes enseignes peintes devront être conservées si elles ont une valeur patrimoniale pour la commune.
- Les badigeons seront de teinte unie ou bien pourront créer ou restituer façon de décor en soulignant encadrements, chaîne d'angle, frise, etc.
- Les éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis) devront être préservés et remis en état. Ils pourront être laissés apparents. Les enduits seront appliqués au nu ou en retrait des encadrements suivant les caractéristiques propres à l'époque de construction.
- Les isolations par l'extérieur des façades qui donnent sur l'espace public sont interdites sur les bâtiments antérieurs au XXème siècle. Elles pourront être autorisées sur des façades non visibles du domaine public et si elles ne remettent pas en cause le caractère du bâtiment, sa volumétrie, son état sanitaire...

*<sup>R</sup> Il conviendra de vérifier la compatibilité technique de l'isolation avec son support.*

#### **Tous secteurs – Immeubles nouveaux**

- Sont interdits en façade :
  - les matériaux destinés à être enduits laissés apparents.
  - les imitations de matériaux naturels



*Exemples de façades à pans de bois...*

**Cas particulier - Façades à structure pans de bois et parements bois :**

**S1-S2 – Immeubles existants**

- Les façades à structure ou résille en pans de bois seront conservées et leur principe constructif sera respecté : montants, traverses, contreventements, position des baies.
- Sauf cas exceptionnel où les structures n'étaient pas destinées à être apparentes, les bâtiments à pans de bois ne seront pas enduits.
- Les pièces de bois apparentes ne recevront pas de bûchages, faux vieillissements, vernis et peintures brillants.
- Les remplissages seront exécutés au mortier de chaux naturelle et suivront l'irrégularité des façades. Le parement des enduits de remplissage ne désaffleurera pas des pièces de bois.

**S1-S2 – Immeubles existants et nouveaux**

- Les parements bois sont proscrits.

**S3 – Immeubles existants et nouveaux**

- Les parements bois pourront être autorisés si le matériau est laissé naturel (sans vernis, sans lasure) ou bien s'il est peint (suivant teintes autorisées pour les menuiseries)  
Cas particulier : les bâtiments industriels, agricoles, ou équipements d'intérêt public, pourront recevoir des parements bois ou métal sur la base d'un projet d'intégration à soumettre à la commission locale de l'AVAP.

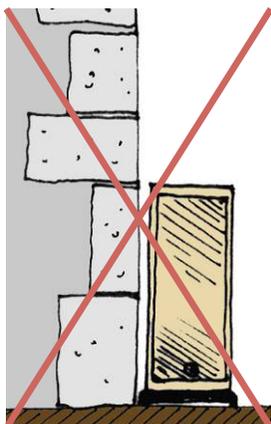
**Autres éléments de façades :**

**Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux**

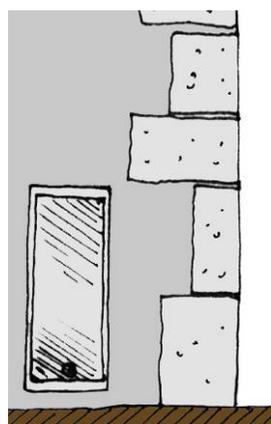
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les pompes à chaleur, etc., devront être dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.



*Appareillage de climatisation rapporté*



*Coffret extérieur non intégré*



*Coffret extérieur intégré au bâti*

- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera 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.

#### **S1-S2 – Immeubles existants C1 C2**

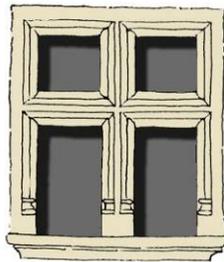
- Les balcons en pierre, les galeries bois doivent être conservés.
- La création de balcons est interdite sauf dans le cas d'un retour à une disposition d'origine et sous réserve de sa justification.
- La fermeture des loggias ou des balcons sera interdite sur les immeubles (C1 et C2). Sur les autres immeubles, elle pourra être autorisée uniquement dans le cas d'un traitement global de la façade en respectant les prescriptions sur les menuiseries.

#### **Tous secteurs – Immeubles nouveaux**

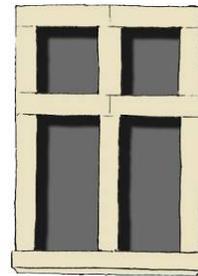
- Les balcons pourront être admis à condition d'être intégrés dans l'ensemble de la façade.



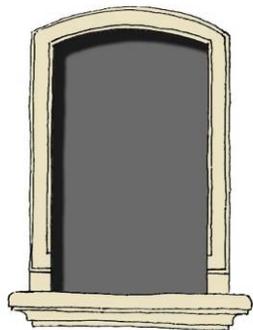
*baie romane*



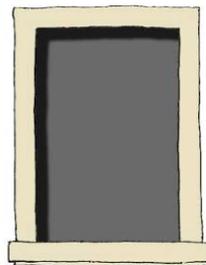
*baie du XV<sup>e</sup>-XVI<sup>e</sup> siècles*



*baie du XVII<sup>e</sup> siècle*



*baie du XVIII<sup>e</sup> siècle*



*baie du XIX<sup>e</sup> siècle*



*baie du XX<sup>e</sup> siècle*

#### *EEvolution de la forme des baies au cours de l'histoire*

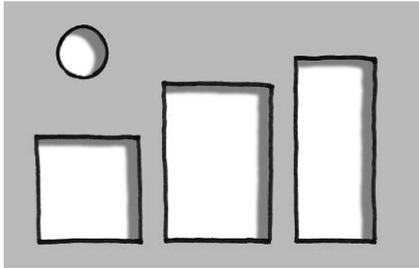
#### **2-d OUVERTURES ET PERCEMENTS :**

*Les ouvertures et percements dans les façades répondent à une composition architecturale qui donne tout son caractère aux édifices qui bordent l'espace public. De manière générale, une cohérence sera recherchée dans le traitement des percements en respectant la simplicité du bâti local et en évitant une multitude de formes et de proportions.*

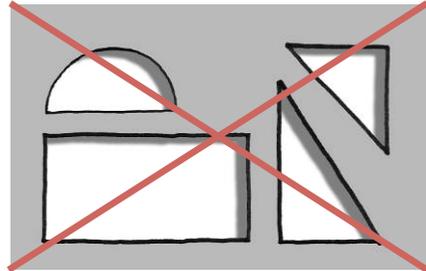
#### **Tous secteurs – immeubles nouveaux**

- Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants.

*<sup>R</sup> La verticalité des ouvertures sera privilégiée.*



Formes de baies traditionnelles



Formes de baies proscrites



**S1 et S2 – immeubles existants et nouveaux**

- Les ouvertures dans les étages seront toujours plus hautes que larges.

**S1 – immeubles existants – C1 – C2**

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, 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) devront se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice, par référence à son type, et par reconduction des sujétions constructives correspondantes.

**2-e MENUISERIES :**

**Généralités :**

**Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux**

- Un seul style de menuiserie sera adopté par façade d'immeuble, hormis les devantures du rez-de-chaussée.
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade. Elles pourront avoir une teinte naturelle (sans vernis, sans lasure) et seront peintes de couleur mate. Les menuiseries de teinte blanche sont interdites.

<sup>R</sup> On pourra se rapporter à la palette de teintes déposée en mairie.

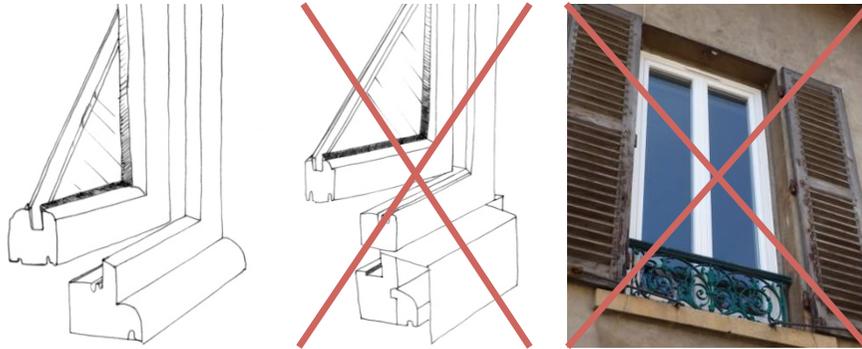
**Tous secteurs – Immeubles existants**

- Les menuiseries de remplacement conserveront les mêmes dimensions que les menuiseries d'origine.

<sup>R</sup> Leur implantation en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant, favorisera leur bonne intégration et leur performance d'isolation thermique.

**S1-S2 – Immeubles existants et nouveaux**

- Sont autorisées :
  - les menuiseries en bois.



*Les nouveaux châssis doivent être posés de manière traditionnelle, après dépose du cadre dormant ancien. Pose en rénovation proscrite.*



*Modèles de portes traditionnelles à panneaux en bois*



*Modèles de portes à proscrire en raison d'une composition trop compliquée ou de formes incongrues.*

- les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles récents ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries, à condition que leurs profils soient fins.
- les menuiseries métalliques pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales notamment.

### **S1-S2 – Immeubles existants**

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

### **Portes :**

#### **Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux**

- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple, sans décoration excessive.
- Les portes et portes de garage donnant sur la voie publique seront pleines et ne seront pas en tôle striée ou ondulée, ou en matière plastique.

### **S1-S2 – Immeubles existants**

- Les portes anciennes d'intérêt patrimonial sont à conserver.
- Les portes de remplacement seront en bois, à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée. Les portes de type anglo-saxon à demi-lune sont interdites.
- Une porte d'entrée au moins devra être conservée par immeuble.

### **Fenêtres :**

#### **S1-S2 – Immeubles existants**

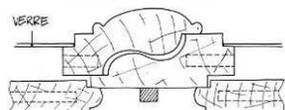
- Les menuiseries s'adapteront à la forme de la baie, en feuillure.



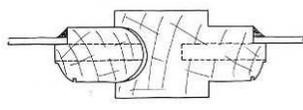
Menuiseries avec proportions de carreaux adéquates à la forme des baies



Recouvrement à doucine  
XV-XVIIème



Recouvrement à doucine  
XVIIIème



Mouton et gueule de loup  
fin XVIII/XIXème

Dessins extraits de « Evolution des fenêtres du XVème au XXème siècle par les Compagnons Menuisiers du Devoir

- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et petits bois des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries d'origine. Les profils trop larges seront refusés.
- La partition des carreaux sera obligatoire, sauf pour les fenêtres à meneaux, ou certaines fenêtres des bâtiments de la deuxième moitié du XXème siècle.

*<sup>R</sup> Les petits bois collés pourront être autorisés (petits bois intérieurs uniquement proscrits)*

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

### **S1-S2 – Immeubles nouveaux**

- Les fenêtres ouvriront à la française, sur la totalité du percement.
- Les fenêtres pourront être à plusieurs carreaux et reprendront les dispositions de celles des immeubles existants.

### **Vitrages :**

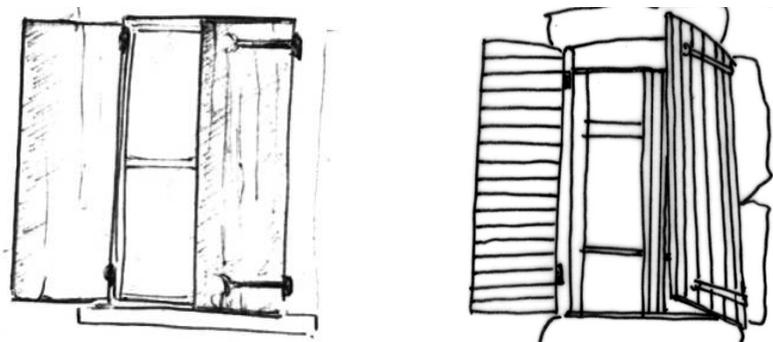
#### **Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux**

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

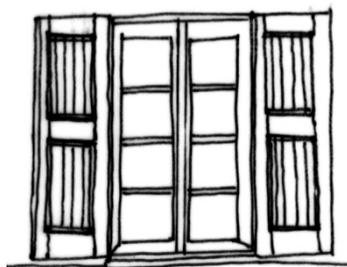
### **Systèmes d'occultation :**

#### **Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux**

- Sont autorisés :
  - les volets en bois à double-lames, à cadre et panneaux, persiennés ;
  - les volets « dauphinois » (cadre rectangulaire et traverse horizontale)
  - les persiennes métalliques ou les volets pliants sur les immeubles du XXème siècle.
  - les volets coulissants pour les immeubles nouveaux.



Modèles de volets à doubles lames (horizontales à l'extérieur, verticales à l'intérieur).



Modèle de volets « dauphinois »



Volets « Z »proscrits

- les stores à lames larges (« à la lyonnaise ») dissimulés derrière des lambrequins.
- les occultations souples (toiles, ...) si leur mécanisme n'est pas apparent et si leur teinte est conforme au nuancier déposé en mairie.
- Sont interdits :
  - les volets à barre et à écharpe (« volets Z »)
  - les volets en matière plastique
  - les volets roulants d'aspect blanc ou brillants
  - les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets seront peints suivant la palette déposée en mairie.

#### S1-S2 – Immeubles existants

- Sont autorisés :
  - les volets extérieurs bois à double lame, à cadre et panneaux.
  - les volets persiennés, réservés aux étages des bâtiments XIXème et XXème siècle.
- Sont interdits :
  - les volets extérieurs pour les fenêtres à meneaux et traverses
  - les volets roulants sauf s'ils existaient dès l'origine.

<sup>R</sup> Les baies des façades antérieures au XIXème siècle ne recevront pas de volets : les volets intérieurs bois seront préférés.

#### S3 – 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.

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



**Ferronneries et garde-corps :**

*Les ferronneries et garde-corps, témoins d'un savoir faire local, devront être adaptés à l'architecture de l'immeuble.*

**Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux**

- Sont autorisés :
  - les garde-corps, grilles en ferronnerie ou en bois
- Sont interdits :
  - les garde-corps de matériaux translucides, réfléchissants ou brillants de forme et d'aspect inappropriés.
  - les éléments en matière plastique ou aluminium.
  - les garde-corps faisant saillie.
  - les garde-corps supportant publicité ou enseigne.
- Le dessin et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux ou être à barreaudage vertical (sans courbure ni galbe). Ils seront peints suivant la palette déposée en mairie.

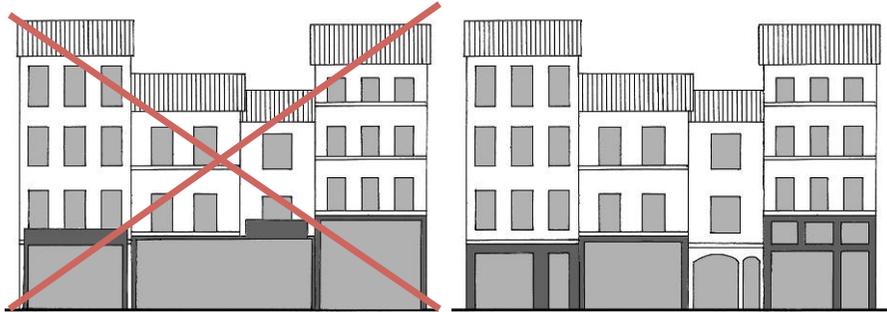
<sup>R</sup> *Les compléments de protection des garde-corps pas assez haut seront réalisés par un simple appui horizontal en métal ou en bois.*

**S1-S2 – Immeubles existants**

- Les ferronneries anciennes (garde-corps, impostes, barreaudages...) seront conservées et restaurées.
- 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.

**2-f FACADES COMMERCIALES :**

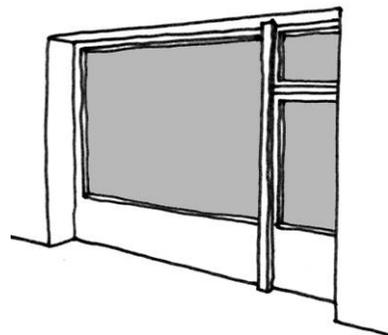
Les prescriptions qui concernent l'ensemble des façades s'appliquent également aux rez-de-chaussée commerciaux : devantures, vitrines, enseignes.



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



La couleur des devantures commerciales et des vitrines devra être en harmonie avec celle de la façade de l'édifice



La « vitrine » est toujours positionnée en feuillure

### Tous secteurs - immeubles existants et nouveaux

- Les façades commerciales mettront en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble.
- La composition de chaque immeuble sera conservée dans le cas de la réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux (pour maintenir la lecture parcellaire)

<sup>R</sup> La création ou la modification de vitrines ou devantures doit se faire dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades (bandeaux, corniches, jambages, linteaux, arcs...).

- Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie ; selon le nuancier déposé en mairie.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs ne doivent pas être apparents. La suppression de ces caissons pourra être exigée lors d'un renouvellement de façade.
  - Le traitement particulier des sols (carrelages, ...) sera limité à l'emprise commerciale.

### S1-S2 – immeubles existants et nouveaux

- Aucun élément saillant ne devra être ajouté sur la façade. La création d'auvents, de marquises, tentes, etc. est interdite.

### Vitrines :

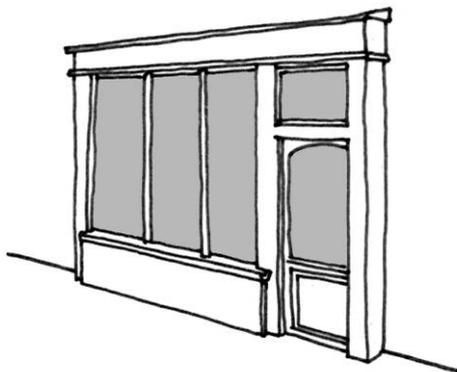
#### Tous secteurs - immeubles existants et nouveaux

- Les vitrines seront dans le plan de la façade et posées en retrait (en feuillures). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.

<sup>R</sup> La cote des tableaux des baies accueillant une vitrine conservera une profondeur de 15cm à 25cm à partir du nu extérieur de la façade.

- 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.

<sup>R</sup> La largeur du retrait ne devra pas être trop importante par rapport à la largeur de la baie.



La « devanture » est toujours en applique sur la façade



Les enseignes pour une même façade seront limitées à deux



Modèle ancien d'enseigne

**Devantures :**

**Tous secteurs - immeubles existants et nouveaux**

- Les devantures seront implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée. *16cm environ*
- Les placages ne seront autorisés que s'ils ont fait l'objet d'un véritable projet dessiné avec éléments et profils en reliefs
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.

**S1 – immeubles existants**

- Les devantures anciennes d'intérêt patrimonial sont à conserver ou à restaurer.
- Les devantures ne pourront dépasser le niveau du plancher du premier étage ou du bandeau maçonné existant, et devront tenir compte de l'alignement général.
- La mise en place de nouvelles devantures en bois est autorisée si elle reprend des modèles d'inspiration locale et si le plan de composition architecturale de l'immeuble le permet.

**Enseignes :**

**Tous secteurs - immeubles existants et nouveaux**

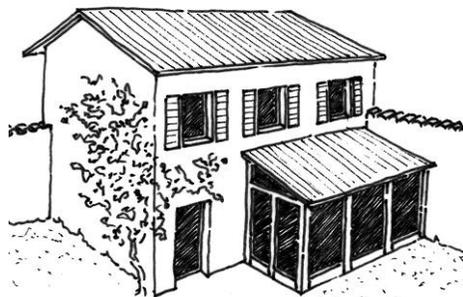
- <sup>R</sup> Le nombre d'enseignes (en bandeau, en drapeaux) pour une même surface commerciale, sera limité à deux par façade.
- <sup>R</sup> Les enseignes bandeaux auront des proportions cohérentes avec la façade : elles ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur ni dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- <sup>R</sup> Les enseignes en drapeau ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur sous la hauteur d'appui des baies du premier étage et seront limitées à 10% de la largeur de la rue et à 50cm de largeur maximum, sauf impossibilité technique à justifier.
- <sup>R</sup> A l'occasion de travaux de réfection ou de changement d'activité, les enseignes inusitées, seront déposées.

<sup>R</sup> Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon, les cordons lumineux et les rampes lumineuses sont interdits.

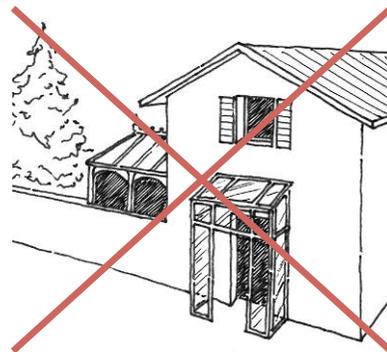
<sup>R</sup> Les lettres collées, les lettres boîtiers et les lettres peintes sont préconisées lorsqu'elles permettent de mettre en valeur la façade

<sup>R</sup> L'emploi de fer forgé, métal découpé, verre clair gravé est recommandé

<sup>R</sup> Un éclairage discret sur l'enseigne permet d'éviter le rétro-éclairage.



Type de véranda non visible depuis l'espace public



Type de véranda impactant avec un vocabulaire architectural différent



Modèle de marquise ancienne en verre et ferronnerie



Modèle de marquise légère en verre

## 2-g EXTENSIONS

### Vérandas :

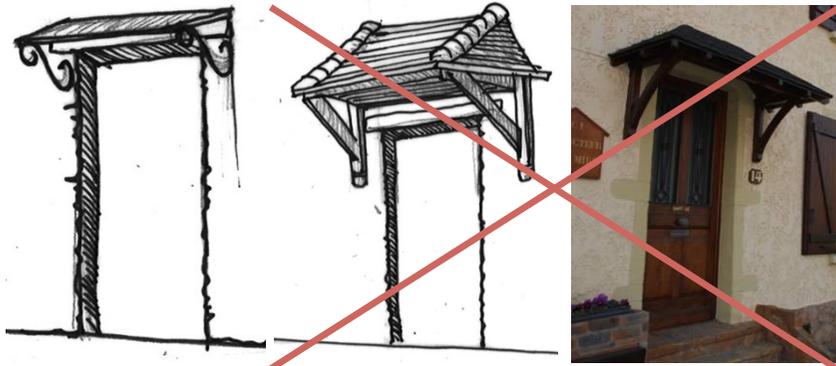
#### S1-S2 – immeubles existants sauf C1

- Les vérandas pourront 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 (respect des pentes de toitures -sous réserve adaptation du matériau utilisé- et des proportions du bâtiment principal, profils et sections des châssis les plus fins possibles...). La teinte des profilés sera sombre.
- Les matériaux employés seront en métal ou en verre (PVC, acétate, polycarbonates ne résistant pas aux U.V. et autres matières plastiques interdites) ou pourront reprendre le matériau de toiture existant sur l'immeuble.

### Auvents, marquises et protections d'entrée :

#### S1-S2 – immeubles existants sauf C1

- Sont interdits tous volumes ajoutés contre la façade tels qu'auvents et marquises.
- Seules seront 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 » sera suivi.



*Croquis de marquise légère en verre*

*Exemples de auvent trop « lourd » et hors d'échelle avec l'architecture*

**S1-S2 – immeubles existants C1**

- Sont interdits tous volumes ajoutés contre façade tels que vérandas, auvents et marquises

**S1-S2 – immeubles nouveaux**

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

**Abris de jardin :**

**Tous secteurs – sauf immeubles existants C1**

- Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées si leur hauteur est inférieure à 2,50 m.  
Les abris de jardin sont autorisés, construits avec des matériaux teintés dans la même gamme que ceux des bâtiments de la parcelle.

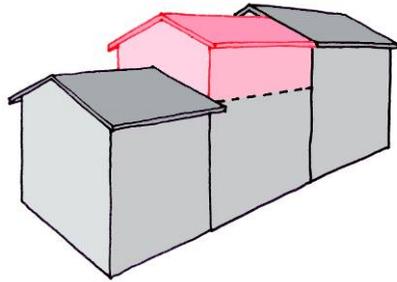
**Balcons :**

**S1-S2– Immeubles existants**

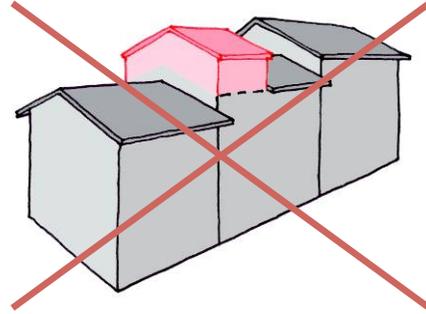
- Les balcons en pierre seront conservés et restaurés. Le mobilier de façade sera maintenu s'il répond aux dispositions d'origine.
- L'ajout de balcon est interdit sur les façades donnant sur l'espace public et sur les façades des bâtiments C1.
- La création de balcons est interdite sauf dans le cas d'un retour à une disposition d'origine et sous réserve de sa justification.
- La fermeture des loggias, ou des balcons, sera interdite sur les immeubles C1 et C2. Sur les autres immeubles, elle pourra être autorisée uniquement dans le cas d'un traitement global de la façade en respectant les prescriptions sur les menuiseries.

**S1-S2 – Immeubles nouveaux**

- Les terrasses pourront être autorisées si elles sont conçues sous forme de « loggias », intégrées dans l'enveloppe bâtie.
- Les balcons ne pourront être autorisés qu'en façade arrière.



*Exemple de surélévation homogène intégrée*



*Exemple de surélévation créant des disparités de volume...*

## 2-h SURELEVATIONS :

### S1-S2 – immeubles existants

- Des surélévations pourront être autorisées dans la mesure où :
  - le nouveau volume s'intègre dans le contexte urbain des 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 architecturale de l'immeuble.
  - le parement (enduit) s'accorde avec la façade existante.

### S1-S2 – immeubles existants C1 et C2

- Des surélévations pourront être prescrites pour un retour à des dispositions d'origine (tours, bâtiment d'enceinte, ...).

## 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. »



---

# IV. ANNEXES



**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](http://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

- [la LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016](#) relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine

- **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<sup>er</sup> 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



## DIAGNOSTIC PATRIMONIAL FICHE D'AIDE A DECLARATION DE 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 de sapin  bois de chêne ou de châtaignier  charpente métallique  structure béton

.....

**pour la couverture :**  tuile canal traditionnelle  tuile canal mécanique  tuile plate traditionnelle  tuile plate mécanique  tuile vernissée

ardoise, lauze  .....

**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  abreuvoir, crèche, mangeoire  fontaine extérieure  banc en pierre  jardinière, vasque

autre (à préciser) .....

## 5- Description de l'état sanitaire

<b>couverture :</b>	<input type="checkbox"/> bon état	<input type="checkbox"/> assez bon état	<input type="checkbox"/> mauvais état
<b>enduit :</b>	<input type="checkbox"/> bon état	<input type="checkbox"/> assez bon état	<input type="checkbox"/> mauvais état
<b>menuiserie</b>	<input type="checkbox"/> bon état	<input type="checkbox"/> assez bon état	<input type="checkbox"/> mauvais état
<b>ferronnerie</b>	<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 sans création de pièce d'eau
- travaux d'aménagement intérieur avec création de salle d'eau
- travaux d'extension/d'agrandissement

### 2- Informations sur les travaux envisages

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 <sup>1</sup> ?   | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |

---

<sup>1</sup> 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.