

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'ILE-DE-FRANCE
DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT D'ILE-DE-FRANCE
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Val de Marne

BAILLY LEBLANC
PATRIMOINE
Urbanisme & Architecture



VILLE DE VINCENNES

VILLE DE VINCENNES

ELABORATION D'UNE
AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Règlement

Agence BAILLY - LEBLANC
Patrimoine - Urbanisme & Architecture
T: 01.47.97.92.24

bailly.leblanc@architectesdupatrimoine.eu

8, rue de la Mare
75020 PARIS

PACT Val de Marne
T: 01.43.97.89.94

ylesoudeer@pact94.org

9 bis passage Dartoit Bidot
94100 SAINT-MAUR DES FOSSES

SOMMAIRE

Organisation du règlement	4
L'objet du règlement	4
<u>1 – DISPOSITIONS GENERALES</u>	5
La portée de l'A.V.A.P.	5
La délimitation de l'A.V.A.P.	5
La cohérence avec le P.L.U.	5
Définitions	7
<u>2 – REGLEMENT</u>	
A. RÈGLES GÉNÉRALES	11
I - REGLES GENERALES CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI	11
<u>Article 0</u> - Règles générales relatives à la démolition des immeubles existants	11
<u>Article 1</u> - Règles générales relatives aux immeubles ou parties d'immeuble remarquables, à conserver	11
<u>Article 2</u> - Règles générales relatives aux immeubles ou parties d'immeuble, intéressants, à conserver	13
<u>Article 3</u> - Règles générales relatives aux édifices pouvant être conservés, améliorés ou remplacés	17
II - REGLES GENERALES RELATIVES AU PATRIMOINE NON BATI	19
<u>Article 4</u> - Règles générales pour la préservation des espaces végétalisés	21
<u>Article 5</u> - Règles générales pour la préservation des espaces publics	21
III - REGLES GENERALES APPLICABLES AUX AMENAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS VIS-A-VIS DES ELEMENTS PAYSAGERS	21
<u>Article 6</u> - Aménagement et constructions concernées par les vues protégées	21
<u>Article 7</u> - Aménagement et construction aux abords d'éléments de patrimoine protégés	23
B. RÈGLES COMPLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS ARCHITECTURAUX	25
I - REGLES CONCERNANT LE BATI EXISTANT	25
<u>Article 8</u> - L'entretien et la restauration des toitures existantes conservées	25
<u>Article 9</u> - L'évolution des toitures des édifices existants conservés	25
<u>Article 10</u> - L'entretien et la restauration des façades existantes conservées	27
<u>Article 11</u> - L'évolution des façades des édifices existants conservés	27
II - REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES,	33
<u>Article 12</u> - L'implantation des constructions neuves de type logement, bureaux (autres que les adjonctions aux constructions existantes)	33
<u>Article 13</u> - La hauteur des constructions neuves de type logement, bureaux	33
<u>Article 14</u> - L'aspect extérieur des constructions neuves de type logement, bureaux	33
<u>Article 15</u> - Règles relatives à l'implantation, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions neuves de type équipement structurant	37
III - REGLES PARTICULIERES AU COMMERCE, A L'ARTISANAT ET AUX SERVICES	37
<u>Article 16</u> - L'aménagement des devantures dans le bâti existant	37
IV - REGLES PARTICULIERES AUX CLOTURES	39
<u>Article 17</u> - L'entretien des clôtures existantes d'intérêt patrimonial	39
<u>Article 18</u> - La réalisation de clôtures nouvelles	39
ANNEXES :	
- Lexique illustré	
- Décret du 19 décembre 2011 relatif aux A.V.A.P.	
- Règlement pour les devantures commerciales	

Nota : Dans les pages qui suivent, les illustrations et indications portées sur les pages à entête "illustrations-recommandations" ne sont pas opposables aux tiers.

Organisation du règlement

Le règlement se présente sous la forme de prescriptions réglementaires opposables au tiers disposées en pages impaires et accompagnées d'illustrations et recommandations architecturales en pages paires pour permettre une meilleure compréhension et expliquer le sens de certains articles réglementaires.

Après une partie de définitions, un premier chapitre concerne les règles générales applicables au patrimoine bâti, au patrimoine non bâti et aux relations de voisinage immédiat.

Une seconde partie est consacrée plus particulièrement : aux projets architecturaux, à la mise en valeur du patrimoine bâti existant, à la construction neuve, et aux règles concernant les clôtures.

La troisième partie du règlement est spécifique aux devantures commerciales et aux aménagements commerciaux (cf annexe « Règlement des devantures commerciales »).

L'objet du règlement

En amont de toute intervention publique ou privée de restauration ou de projet de construction neuve ou d'aménagement au sein de l'A.V.A.P, la grande qualité et la diversité du patrimoine vincennois imposent une « démarche patrimoniale ».

En effet, le seul moyen d'atteindre l'objectif de la mise en valeur du patrimoine à préserver est de respecter scrupuleusement les principes fondamentaux suivants, sur lesquels s'appuie la règle du jeu commune définie dans le règlement joint :

- connaître l'histoire et l'architecture du lieu d'intervention ;
- entretenir, restaurer ou faire évoluer le patrimoine avec le maximum de rigueur archéologique ;
- conserver le maximum de son authenticité ;
- permettre l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité, respectueuse des spécificités locales en harmonie avec l'environnement existant.

Cette authenticité étant le meilleur garant de la qualité architecturale et de la valeur historique de l'édifice et de la ville.

De même une démarche patrimoniale doit aider à la promotion d'une architecture contemporaine qui participe à la dimension qualitative du paysage urbain vincennois.

La connaissance historique, urbanistique et architecturale du milieu où s'insère le projet est le meilleur support à la création.

Le cahier de prescriptions réglementaires joint au dossier s'entend autant comme un guide pour la conception architecturale, la réhabilitation ou la démolition des immeubles anciens, la réfection de devantures commerciales, que comme une base d'appréciation commune entre l'État et la Ville pour la gestion quotidienne des demandes d'autorisation d'urbanisme.

1 – DISPOSITIONS GENERALES

La portée de l'A.V.A.P.

La loi du 7 janvier 1983 complétée par la loi du 8 janvier 1993 en créant les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.) a répondu essentiellement à trois objectifs :

- adapter la servitude des abords des monuments historiques aux circonstances de lieux et lui donner un corps de règles, ainsi qu'aux sites inscrits,
- renforcer la protection du patrimoine urbain et paysager,
- donner aux communes un rôle actif et responsable dans la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine.

La loi du 12 juillet 2010 dite du Grenelle II de l'Environnement a remplacé les Z.P.P.A.U.P. par les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine : A.V.A.P.. Le décret d'application de l'A.V.A.P. est paru le 19 décembre 2011.

Comme la protection des abords de monuments historiques et celle des sites inscrits, l'A.V.A.P. est une servitude d'utilité publique. Elle ne remplace pas le plan d'urbanisme local (P.L.U.), mais vient le compléter (au titre des annexes et servitudes d'utilités publiques).

L'A.V.A.P. détermine donc un périmètre et des modalités de protection et de mise en valeur, adaptés aux caractéristiques du patrimoine local et qui s'appliquent à l'intérieur de ce périmètre. Les périmètres de servitude de protection des abords des monuments historiques sont suspendus dans le périmètre de l'A.V.A.P. en revanche, ils subsistent en dehors du périmètre de l'A.V.A.P.. Les sites inscrits sont suspendus sur le périmètre de l'A.V.A.P.. Les effets des protections au titre des Monuments Historiques (classés et inscrits) ainsi que les sites classés subsistent.

L'Architecte des Bâtiments de France est, au nom de l'État, garant de la préservation du patrimoine. Il intervient donc pour vérifier la conformité de chaque projet avec les dispositions de l'A.V.A.P.. A cette fin, aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles et des espaces situés à l'intérieur de l'A.V.A.P. (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement, aménagement, ...) ne peut être effectuée sans son accord préalable.

Dans certains cas, l'Architecte des Bâtiments de France peut juger nécessaires des adaptations exceptionnelles des modalités de l'A.V.A.P. et assortir son avis de prescriptions supplémentaires, motivées par la particularité du projet et de son environnement, pour des raisons d'ordre esthétique, historique, technique, urbain ou paysager.

Les objectifs de l'A.V.A.P. :

La Ville de Vincennes a souhaité mettre en place un tel dispositif afin :

- d'assurer une valorisation des spécificités patrimoniales et paysagères de Vincennes ;
- d'inciter les propriétaires à effectuer des travaux d'amélioration et de mise en valeur de l'habitat, grâce notamment à des dispositifs de défiscalisations et des préconisations de travaux ;
- de disposer d'un outil actualisé par rapport aux nouvelles normes énergétiques en matière de construction et de développement durable (isolation, intégration des nouvelles sources d'énergie renouvelable).

La cohérence avec le P.L.U.

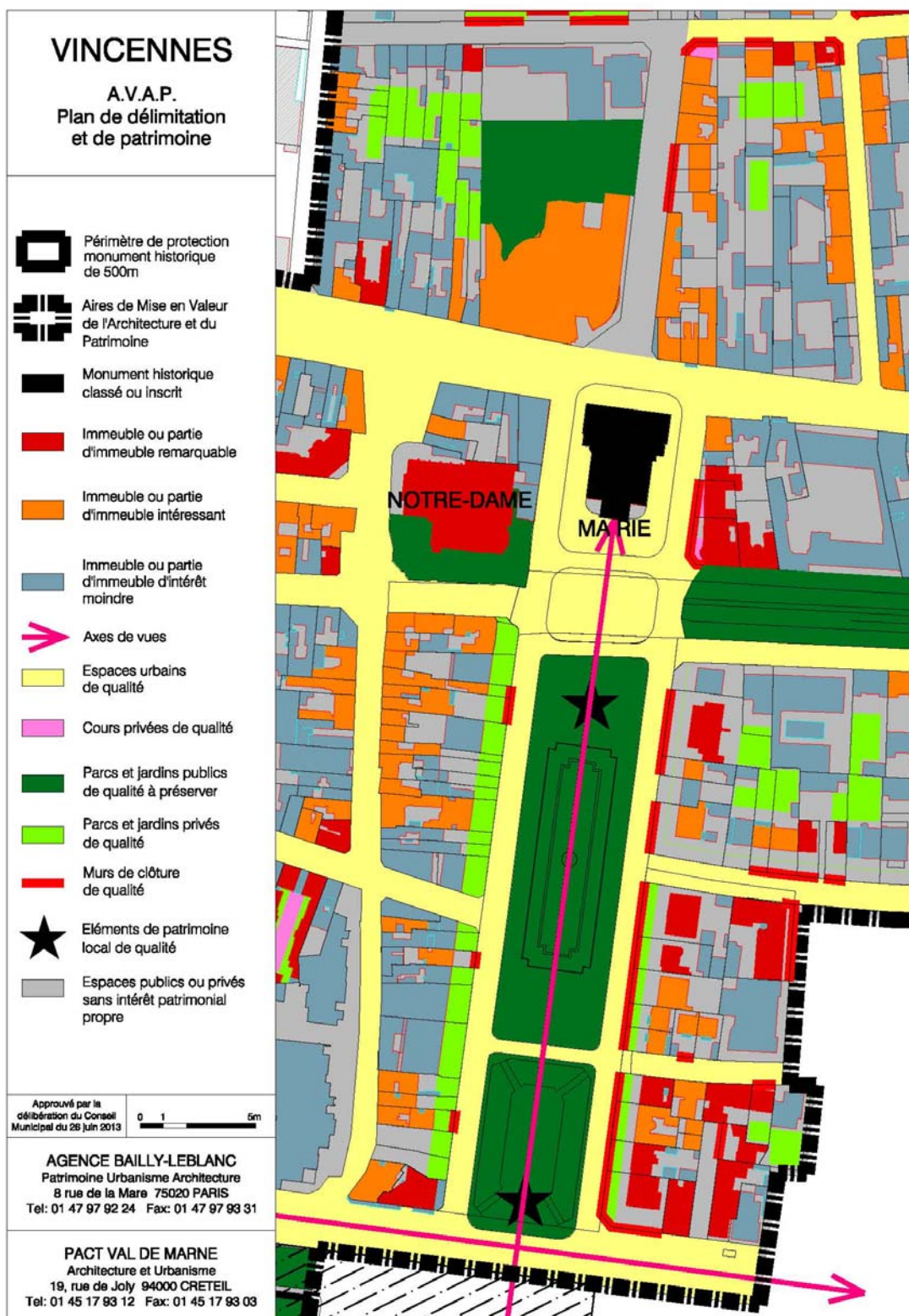
Le périmètre de l'A.V.A.P. englobe les éléments de patrimoine repérés et analysés lors de l'étude et, géographiquement, relativement concentrés. Certains éléments plus épars sur la commune font l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1.7§ du Code de l'Urbanisme dans le P.L.U..

Le règlement de l'A.V.A.P. :

- vient compléter celui des zones du P.L.U. pour ce qui concerne principalement l'article 11 et en particulier la prise en compte des directives de la Loi Grenelle II de l'Environnement du 12 juillet 2010,

- répond également aux orientations urbanistiques du P.A.D.D. (plan d'aménagement et de développement durable) du P.L.U. approuvé le 30.05.2007 et modifié le 30.09.2009 et le 29.06.2011.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



Extrait du plan de délimitation et de patrimoine de l'A.V.A.P.

Remarque :

Les indications graphiques du plan de délimitation s'appuient sur le plan de cadastre. Or, ce plan représente les masses bâties par des polygones sans distinction des différents corps de bâtiment qui les composent ; par exemple, le cadastre ne distingue pas la véranda du pavillon contre lequel elle s'appuie, il englobe les deux dans un même polygone. Il peut donc s'avérer qu'un polygone soit noté d'une couleur impliquant une protection patrimoniale sur le corps de bâtiment principal et sur un bâtiment secondaire alors que le corps de bâtiment secondaire peut ne pas présenter d'intérêt patrimonial. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera alors sollicité pour la détermination plus fine des protections attachées à ce polygone.







PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Définitions

L'inventaire du patrimoine vincennois a permis de classer les éléments patrimoniaux repérés en plusieurs catégories selon leur nature, leur degré de qualité et les différentes entités géographiques et typologiques :


a) - Les éléments du patrimoine architectural vincennois

Chacun des immeubles ou objets immobiliers identifiés par le plan de délimitation de l'A.V.A.P. a fait l'objet d'une évaluation portée selon une échelle de valeur comportant 6 degrés :

-  - Les immeubles ou objets immobiliers d'intérêt patrimonial majeur, protégés au titre des Monuments Historiques, sont inscrits en poché noir sur le plan ;
-  - Les immeubles ou parties d'immeuble remarquables, non protégés au titre des Monuments Historiques, mais dont l'intérêt patrimonial majeur ou certain justifie leur conservation impérative, sont inscrits en poché rouge dense dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendés : « immeuble ou partie d'immeuble remarquables à conserver » ;
-  - Les immeubles ou parties d'immeuble intéressants ou appartenant à un ensemble urbain, non protégés au titre des Monuments Historiques dont l'intérêt patrimonial reconnu (jugés d'intérêt local) justifie leur préservation et impose de les conserver, sont inscrits en poché orange dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendés : « Immeuble intéressant à maintenir et à réhabiliter » ;
-  - Les immeubles ou objets immobiliers dont l'intérêt patrimonial a été jugé insuffisant pour qu'ils soient retenus dans le plan d'intérêt patrimonial vincennois ne sont donc pas protégés et sont indiqués en poché gris foncé dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendés : « Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé ».
-  - Les maçonneries des murs de clôtures ou de soutènement dont l'intérêt patrimonial reconnu (jugées intéressantes) justifie leur préservation et qu'il est impératif de conserver, sont inscrites en filet rouge dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. ;
-  - Les petits monuments ou fragments d'intérêt patrimonial sont inscrits à protéger dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. sous la forme d'une étoile noire. Ils doivent donc être conservés et restaurés.





b) - Les éléments du patrimoine urbain et paysager

Les espaces urbains

-  - Les espaces urbains publics ou privés ont aussi fait l'objet d'une évaluation du point de vue de la qualité du paysage urbain.
Ils sont indiqués dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. par un poché jaune en tant qu'espaces urbains de qualité, dont la cohérence doit être préservée, renforcée ou restituée. Il s'agit de la cohérence entre le traitement de l'espace lui-même (sol, plantations, mobilier...) et les façades des constructions qui le bordent ainsi que de l'homogénéité (ou la monumentalité) de ces façades et clôtures entre elles.

Les espaces verts et espaces libres

Les espaces boisés, parcs, jardins et cours ont été classés en quatre catégories :

-  - Les parcs publics à conserver sont indiqués par une trame de couleur vert foncé dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P..
-  - Les parcs et jardins composés et plantés, privés, dont l'intérêt paysager certain justifie leur conservation (construction interdite ou limitée) sont indiqués dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. par une trame de couleur vert moyen dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendés : « parcs privés à conserver ».
-  - Les cours privées dont l'intérêt paysager justifie leur préservation ou leur restitution sont indiquées par une trame de couleur rose dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendées : « cour à préserver »
-  - Les jardins, cours ou espaces dont l'intérêt paysager réduit ne justifie pas l'inscription au plan d'intérêt patrimonial vincennois sont laissés en gris clair (cf. plus loin : « c - La préservation indirecte du patrimoine bâti et non bâti ») dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P..

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

La prise en charge du voisinage immédiat

L'objectif de la préservation du patrimoine vincennois bâti et non bâti dans leur voisinage immédiat est le maintien d'une cohérence entre architecture et cour ou jardin, entre constructions voisines ou en vis-à-vis ou proches, entre espace urbain et accompagnement architectural...





Le voisinage des éléments du patrimoine vincennois sont définis comme suit :

- Le voisinage immédiat d'un élément architectural de qualité (inscrit au plan de l'A.V.A.P.) est constitué :

- du terrain (cour, jardin) sur lequel est situé le patrimoine bâti et qui l'accompagne,
- des constructions ou des espaces situés sur les parcelles limitrophes ou voisines directement visible depuis celui-ci ou en même temps que lui,
- de la section d'espace urbain qui devance sa (ou ses) façade(s), la parcelle et lui donne accès,
- de la ou des parcelles situées en vis-à-vis, de l'autre côté de cette section d'espace urbain.
- de toute construction ou aménagement de l'îlot ou des îlots voisins, visible depuis l'élément de patrimoine ou en même temps que lui.

- Le voisinage immédiat des espaces urbains de qualité (rues, places, passages, jardins publics) est constitué de l'ensemble des constructions situées sur les parcelles adjacentes à ces espaces (à l'alignement ou non), des clôtures, jardins, plantations en haie et/ou de haute tige qui les bordent ou qui sont situés dans leurs perspectives.



-  Immeuble d'intérêt certain du plan de délimitation de l'A.V.A.P.
-  Espaces urbains protégés
-  Jardin protégé
-  Cour protégée

Dans le cas de la préservation d'un bâtiment protégé situé à l'angle d'une rue, les relations de bon voisinage concernent les terrains situés aux angles opposés.

- La préservation directe du patrimoine bâti

Elle vise :

- la conservation et l'entretien des éléments authentiques ;
- la restauration des éléments endommagés, la restitution des spécificités originelles de la composition architecturale, voire de dispositions disparues, dans un souci de rigueur archéologique. Les exigences de cette restitution seront fonction de la valeur patrimoniale du bâti ;
- à encadrer l'évolution du patrimoine lors des nécessaires travaux d'adaptation de ces constructions aux modes de vie contemporains, afin qu'ils respectent l'intérêt patrimonial de chaque élément ;
- à fixer les conditions d'une extension possible qui assure la cohérence avec les éléments patrimoniaux existants; ce qui ne signifie pas copie ou pastiche. Elle peut autoriser aussi, dans certains cas, le renouvellement du bâti.

- La préservation indirecte du patrimoine bâti et non bâti

Elle concerne tous les terrains constructibles ou aménageables situés dans l'A.V.A.P. et indiqués en gris clair dans le plan de délimitation ainsi que les bâtiments non protégés (d'architecture renouvelable) indiqués en poché gris foncé sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P..

Elle vise à préserver les éléments patrimoniaux architecturaux ou paysagers, protégés par l'A.V.A.P. des atteintes qu'ils pourraient subir à leur voisinage immédiat en fonction des notions de co-visibilité et de co-sensibilité (appartenance à une même entité patrimoniale). Elle répond aux prescriptions du volet "paysage" dont l'objectif est l'intégration du projet dans son environnement bâti ou non bâti, protégé.

- La préservation directe du patrimoine non bâti

Elle vise le maintien, l'entretien ou la restitution de la composition paysagère propre aux jardins et espaces urbains remarquables (organisation, plantations...) ainsi qu'aux cours et jardins privés.

- La préservation des vues sur le patrimoine vincennois

Les différentes perceptions visuelles du patrimoine vincennois majeur repérées comme les plus remarquables et qu'il convient de préserver de l'intrusion intempestive d'élément dénaturant, sont indiquées sur le plan de délimitation de L'A.V.A.P de la façon suivante :

- les perspectives et perspectives cachées (ou échappée visuelle) sont repérées par une flèche rose fushia en trait plein. Tout élément bâti, non bâti ou tout aménagement situé dans cet angle de vue, depuis son origine, est concerné et règlementé par l'A.V.A.P..

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



Quelques exemples d'immeubles remarquables à conserver (en aplat rouge)

2 - REGLEMENT

A. RÈGLES GÉNÉRALES

I. REGLES GENERALES CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI

Il est rappelé que toute intervention sur le patrimoine bâti (démolition, travaux sur construction existante, extension) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

Article 0 - Règles générales relatives à la démolition des immeubles existants

0.1 • La démolition des immeubles inscrits dans le périmètre de l'A.V.A.P. ne peut être autorisée que sous réserve des indications portées sur le Plan de délimitation de l'A.V.A.P. joint en annexe au présent règlement. Elle doit faire l'objet du dépôt préalable d'une demande d'autorisation administrative auprès du service urbanisme.

0.2 • Si au cours de travaux de démolition sont dégagés des fragments archéologiques, d'architecture ou sculpture ancienne (notamment bas-reliefs, baies moulurées ou devantures commerciales anciennes,...) inconnus au moment de la délivrance du permis de construire ou de démolir, ils doivent être signalés à la Direction Générale des Services Techniques de la Ville de Vincennes, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles et à l'Architecte des Bâtiments de France. Les travaux engagés pourront être poursuivis après avis des services ci-dessus et dans la mesure où le projet ne modifie pas la destination éventuelle de ces éléments architecturaux ou archéologiques.

Article 1 - Règles générales relatives aux « immeubles ou parties d'immeuble remarquables à conserver » (des règles communes et complémentaires sont développées p.25)

1.1 • Entretien / restauration

1.1.1 • Les constructions indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. comme "immeuble ou partie d'immeuble remarquable, à conserver", sont maintenues et doivent être entretenues et, si nécessaire, restaurées (gros œuvre, stabilité, composition).

1.1.2 • L'entretien de ces constructions s'effectue en maintenant le maximum d'éléments patrimoniaux structurels et décoratifs dans le respect de leur authenticité d'origine de la construction.

Toitures : leurs toitures conservent, ou retrouvent, si nécessaire, leurs formes, pentes, types de matériaux de couverture, détails et ornements de toit, cheminées, etc d'origine de la construction.

Façades : leurs façades conservent les mêmes matériaux que les matériaux d'origine. Ainsi, il ne peut être appliqué d'enduit sur des façades non destinées à l'être. Inversement, si un enduit fait partie des dispositions originelles, il doit être conservé et entretenu ou refait avec l'aspect de finition originel et l'ensemble des effets de modénature qui en structurent la composition.

De même, les éléments décoratifs (de sculpture, ferronnerie, menuiserie, céramique, faïence, ou peinture, etc) ainsi que les systèmes d'occultation (volets, contrevents, persiennes) d'origine sont conservés, restaurés ou restitués.

1.1.3 • Leur restauration (lorsque ces constructions ont subi des dégradations) est effectuée à l'identique ou au plus proche de leur composition originelle : mêmes matériaux de façade et de couverture dans le respect de chaque catégorie typologique. Toute intrusion de matériaux ou de mises en œuvre étrangers au type architectural est interdite, sauf après avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour des cas d'application de techniques contemporaines de restauration visant le même objectif.

1.1.4 • La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés (moultures de la modénature, garde-corps, persiennes par exemple) s'impose. Elle sera exigée lors des demandes d'autorisation de travaux. Elle sera effectuée dans la rigueur archéologique, à l'appui, quand ils existent, de documents écrits ou graphiques (exemple : plans d'origine, gravures, photos anciennes, peintures, cartes postales anciennes, publications, etc) obtenus à la suite de recherches archivistiques précises ou à l'exemple d'éléments subsistants ou retrouvés.

1.2 • Les adjonctions et extensions

1.2.1 • Si elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale d'un immeuble ou partie d'immeuble indiqués en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., l'adjonction extérieure d'une construction, d'une installation ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) à cet élément patrimonial peut être autorisée.

En revanche, aucun appareil de chauffage, ventilation, de filtrage des fumées ou climatisation ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



Quelques exemples d'immeubles remarquables à conserver (en aplat rouge)



Quelques exemples de détails d'immeubles remarquables à conserver (en aplat rouge)



Quelques exemples d'immeubles intéressants à maintenir et réhabiliter (en aplat orange)
surtout s'ils participent à un ensemble

Les conduits de fumée ou ventilation ne peuvent être apparents en façade ; en toiture, ils seront réalisés en souche de cheminée à l'identique de celles environnantes.

Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu.

Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire et les capteurs solaires de production d'électricité sont interdits sur les immeubles ou parties d'immeuble remarquables à conserver.

1.2.2 • Les extensions réduites de ces édifices (annexes secondaires), en adjonction ou en appentis au volume principal, peuvent être autorisées si elles n'entraînent pas une diminution sensible de l'espace (cour ou jardin) où elles sont édifiées et si elles s'inscrivent dans la continuité de la composition de façade, soit reprenant les mêmes caractéristiques que l'architecture de celui-ci (exemple : mêmes matériaux, même mise en œuvre, même système structurel, même grammaire décorative, de façon à fondre ces interventions comme une partie intégrante de l'ouvrage originel), soit par un volume le plus transparent possible (véranda de structure métallique la plus fine possible et en produits strictement verriers, avec maintien de l'aspect extérieur de la façade à l'intérieur du volume réalisé). Des dispositions différentes et justifiées qui ne nuisent pas à la composition originelle pourront faire l'objet d'un examen conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.2.3 • Si des extensions importantes (en terme de gabarit par rapport au volume principal et dont l'accès au domaine public est indépendant) de ces édifices protégés doivent être réalisées, elles doivent être d'expression architecturale de l'époque actuelle, conformes aux règles relatives aux constructions neuves (édictees ci-après aux articles 12 à 15) ; toutefois, la transition entre l'édifice existant et l'extension devra faire l'objet d'un soin et d'une étude particulière (volume de liaison réduit assurant bien la transition entre les deux types architecturaux, par exemple).

1.3 • Evolution

1.3.1 • Les surélévations, modifications ou tous travaux de transformation qui porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de ces constructions ne sont pas autorisées. Notamment, en aucune manière, les divisions foncières et immobilières partageant un même immeuble ne doivent apporter de différences dans les traitements de chacune des parties (ravalements, matériaux de revêtement ou de couverture, matériaux et traitement des menuiseries, clôture commune, etc). Indépendamment du statut, copropriété horizontale ou verticale d'un même immeuble, la notion d'appartenance à une même unité architecturale impose le respect de l'homogénéité architecturale du bâtiment.

1.3.2 • La modification de la toiture : Les surélévations ou modifications du volume, de la forme, des matériaux ou de l'aspect de la toiture des immeubles indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. ne sont pas autorisées sauf s'il s'agit d'interventions tendant à restituer le volume originel et qui ne portent pas atteinte aux éléments patrimoniaux existants et conservés.

1.3.3 • La modification des façades : Les modifications de la composition, de l'aspect ou du décor des façades des immeubles indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. ne sont pas autorisée sauf s'il s'agit d'interventions qui tendent à restituer l'homogénéité archéologique et architecturale du bâti ou qui ne portent pas atteinte aux éléments patrimoniaux (de composition, de décor, etc) existants et conservés.

1.3.4 • Dans le cas de changement de destination d'anciens bâtiments importants, culturels, équipements publics..., nécessitant l'ouverture des façades ou pignons, les nouveaux percements devront tendre à conserver l'homogénéité existante ou restituer une nouvelle homogénéité de leur composition (rythme des travées, proportions, traitement architectural, etc).

1.4 • Démolition

1.4.1 • La démolition des constructions indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. n'est pas autorisée.

1.4.2 • La démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaires ou de clôtures, faisant partie de la composition d'ensemble et d'une architecture cohérente avec celle des constructions indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. est également interdite.

Article 2 - Règles générales relatives aux «immeubles ou parties d'immeuble intéressants, à maintenir et réhabiliter » (des règles communes et complémentaires sont développées p.25)

2.1 • Entretien / restauration

2.1.1 • Les constructions indiquées sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. comme "immeuble ou partie d'immeuble intéressant, à conserver", sont maintenues, entretenues et, si nécessaire, restaurées (gros œuvre, stabilité, composition).

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

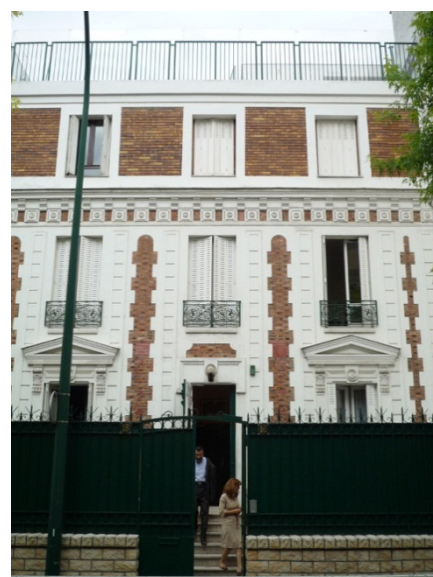
Les immeubles intéressants ont souvent subi des altérations à corriger lors de la réhabilitation



Altérations dues aux intempéries



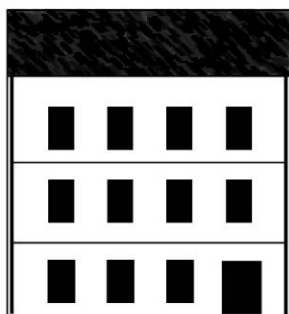
Disparition des persiennes, modification des menuiseries bois



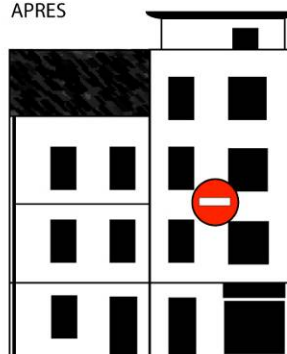
Modification des façades par des extensions latérales :

*Exemples d'adjonction dont l'intégration en volume et la composition sont intéressantes.
En revanche, les traitements au niveau des toitures ne sont pas satisfaisants ; ils sont dénaturants.*

AVANT



APRES



La division d'un immeuble ne doit pas entraîner des traitements différents en façades ou toiture ; la notion de copropriété horizontale doit primer pour préserver l'unité architecturale initiale.

2.1.2 • Pour l'entretien de ces immeubles, le maintien du maximum d'éléments patrimoniaux structurels et décoratifs s'impose dans le respect de leur authenticité d'origine.

Toitures : leurs toitures conserveront ou retrouveront des formes, pentes, types de matériaux de couverture, détails et ornements de toit, cheminées, etc, comparables à ceux d'origine de la construction.

Façades : leurs façades conserveront des matériaux similaires à ceux d'origine. Ainsi, il ne peut être appliqué d'enduit sur des façades non destinées à l'être. Inversement, si un enduit fait partie des dispositions originelles, il doit être conservé et entretenu ou refait avec l'aspect de finition originel et l'ensemble des effets de modénature qui en structurent la composition.

De même, les éléments décoratifs (de sculpture, ferronnerie, menuiserie, céramique, faïence ou peinture, etc) ainsi que les systèmes d'occultation d'origine (volets, contrevents, persiennes, etc) sont conservés, restaurés ou restitués. En particulier, les immeubles situés face au château, le long de l'avenue de Paris et de l'avenue du Général-de-Gaulle devront être restaurés avec le plus grand soin en restituant tout élément de décor disparu (bandeau filant d'étage, moulures d'entourage de baies, garde-corps en ferronnerie, contrevents persiennés, corniches, etc).

2.1.3 • Leur restauration (lorsque ces constructions ont subi des dégradations) sera effectuée à l'identique de leur composition originelle : mêmes matériaux de façade et de couverture dans le respect de chaque catégorie typologique. Toute intrusion de matériaux ou de mises en œuvre étrangers au type architectural est interdite, sauf après avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour des cas d'application de techniques contemporaines de restauration visant le même objectif.

2.1.4 • La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés (chaînage d'angle, pilier, bandeaux d'étage, modénatures d'enduits, par exemple) peut être exigée. Dans ce cas, elle doit être effectuée alors dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou de cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

2.2 • Les adjonctions et extensions

2.2.1 • L'adjonction d'une construction, d'une installation (panneaux solaires, par exemple) ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) à un immeuble ou partie d'immeuble indiqués en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de cet élément patrimonial.

Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire et d'électricité sont autorisés sur les immeubles ou parties d'immeuble intéressant à conserver, s'ils ne sont pas visibles de la rue et du domaine public et s'ils sont conformes aux prescriptions de l'article 11.1 ci-après du présent règlement.

Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation ou filtrage de fumées ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles. Les conduits de fumée ou ventilation ne peuvent être apparents en façade ; en toiture, ils seront réalisés en souche de cheminée à l'identique de celles environnantes.

Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu.

2.2.2 • Les extensions réduites de ces édifices (annexes secondaires), en adjonction ou en appentis au volume principal, n'entraîneront pas une diminution importante de l'espace (cour ou jardin) où elles sont construites et s'inscriront dans la continuité de la composition de façade, soit reprenant les mêmes caractéristiques que l'architecture de celui-ci (exemple : mêmes matériaux, même mise en œuvre, même système structurel, même grammaire décorative, de façon à fondre ces interventions comme une partie intégrante de l'ouvrage originel), soit par un volume le plus transparent possible (véranda de structure métallique la plus fine possible et en produits strictement verriers, avec maintien de l'aspect extérieur de la façade à l'intérieur du volume réalisé). Des dispositions différentes et justifiées qui ne nuisent pas à la composition originelle pourront faire l'objet d'un examen conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2.3 • Si des extensions importantes, (en terme de gabarit par rapport au volume principal et dont l'accès au domaine public est indépendant) de ces édifices protégés doivent être réalisées, elles doivent être d'expression architecturale de l'époque actuelle, conformes aux règles relatives aux constructions neuves (édictees ci-après aux articles 12 à 15) ; toutefois, la transition entre l'édifice existant et l'extension devra faire l'objet d'un soin et d'une étude particulière (volume de liaison réduit assurant bien la transition entre les deux types architecturaux, par exemple).

2.3 • Evolution

2.3.1 • Les surélévations ou modifications du volume, de la forme ou de l'aspect de la toiture des immeubles indiqués en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., sont autorisées si elles s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice (structure, proportions, symétrie ou non, grammaire décorative).

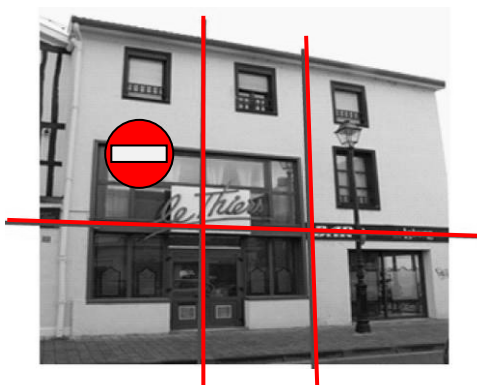
ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



L'adjonction d'un volume doit respecter les matériaux et les proportions du bâtiment principal



L'ajout d'une véranda doit s'inscrire dans la continuité de la composition de la façade et de la toiture. Le volume de verre mérite toujours des menuiseries les plus fines possibles.



Le nouveau percement ne respecte pas la hauteur du linteau ancien et les chaînages en pierre des piédroits

Les pans de toiture doivent conserver la même inclinaison ; le faitage et les égouts du toit sont donc élevés de la même hauteur. En aucune manière, la surélévation d'un seul pan ou d'une partie de pan ne peut être autorisée.

Elles peuvent faire l'objet de prescriptions particulières de l'Architecte des Bâtiments de France. Toutefois, des dispositions différentes et justifiées qui ne nuisent pas à la composition originelle pourront faire l'objet d'un examen conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.3.2 • La modification des façades : Les modifications de la composition (simplification des modénatures, suppression de baies ou percement de nouvelles ouvertures, par exemple), de l'aspect (notamment, des menuiseries, des éléments d'occultation, des revêtements muraux) ou du décor (sculpture, ferronnerie, céramique, faïence ou peinture, entre autres) des façades des immeubles indiqués en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à leur unité ou leur homogénéité architecturale.

Les percements nouveaux entrepris sur les façades de ces constructions ne sont autorisés que s'ils s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice (structure, proportions, symétrie ou non, grammaire décorative) et reprennent les formes, dimensions et proportions des percements existants ainsi que leur décor (notamment, l'encadrement des baies, les menuiseries, le système d'occultation, le garde-corps, si besoin...).

2.3.3 • Dans le cas de changement de destination d'anciens bâtiments importants, culturels, équipements publics... nécessitant l'ouverture des façades, les nouveaux percements devront tendre à conserver l'homogénéité existante ou restituer une nouvelle homogénéité de leur composition (rythme des travées, proportions, traitement architectural...).

2.4 • Démolition

2.4.1 • La démolition des constructions indiquées en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., est interdite. Toutefois, la démolition de ces constructions peut exceptionnellement être autorisée, sous réserve de l'article 0.2 ci-dessus, si après avis favorable (et/ou favorable sous réserves) de l'architecte des Bâtiments de France, leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale originelle et si le projet de reconstruction ou d'aménagement en remplacement assure le maintien de la cohérence urbaine et paysagère.

2.4.2 • La démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaire ou de clôtures situés aux abords et accompagnant de façon cohérente les constructions indiquées en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., est également interdite sauf, et sous réserve de l'article 0.2 ci-dessus, si, après avis favorable (et/ou favorable sous réserves) de l'architecte des Bâtiments de France, leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale d'origine et si le projet en remplacement assure le maintien de la cohérence urbaine et paysagère.

Article 3 - Règles générales relatives aux « édifices pouvant être conservés, améliorés ou remplacés » (des règles communes et complémentaires sont développées p.25)

3.1 • Démolition

3.1.1 • Pour les constructions indiquées en gris au sein du plan de délimitation de l'A.V.A.P. comme "édifice pouvant être conservé et amélioré ou remplacé", la démolition peut être autorisée :

- si ces constructions ne présentent pas un intérêt patrimonial particulier, inconnu lors de la création de l'A.V.A.P. (constructions anciennes dont l'aspect d'origine a été très dénaturé ou constructions récentes),
- ou sous réserve de l'article 0.2 ci-dessus.

Cependant, si leurs propriétaires décident de maintenir ces constructions, leur entretien et leur restauration doivent suivre les règles édictées ci-après pour l'entretien et la restauration du patrimoine. Les modifications, surélévation ou toute autre intervention devront à la fois tendre à restituer leur qualité architecturale (si elle a été précédemment altérée) et prolonger leurs lignes de composition existante. S'il leur est préféré la solution démolition-reconstruction, celle-ci devra alors suivre les règles édictées ci-avant, relatives aux constructions neuves indiquées au plan de délimitation de l'A.V.A.P. (cf. articles 12 à 15).

3.2 • Entretien / restauration

3.2.1 • Pour l'entretien des constructions existantes, conservées, indiquées en poché gris foncé sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. les éléments structurels et décoratifs à caractères patrimoniaux subsistants seront maintenus, leur restauration peut être demandée.

3.2.2 • Pour leur restauration, la restitution de matériaux similaires à ceux d'origine selon des mises en œuvre traditionnelles peut être demandée. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés sera demandée. Elle doit être effectuée alors dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou en cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Exemples d'espaces remarquables à préserver



Le cours Marigny

3.3 • Les adjonctions et les extensions

3.3.1 • L'adjonction d'une construction, d'une installation (panneaux solaires, par exemple) ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) à un immeuble indiqué en poché gris foncé sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de cet immeuble. Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire sont autorisés s'ils ne sont pas visibles du domaine public et s'ils sont parfaitement intégrés à la composition architecturale des éléments de la construction (façade, toiture, terrasse, etc). Les capteurs solaires de production d'électricité sont autorisés sur les immeubles ou parties d'immeuble pouvant être conservés et améliorés ou remplacés, selon certaines conditions édictées à l'article 11.1 ci après, page 31 du présent règlement.

Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation ou filtrage de fumées ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles. Les conduits de fumée ou ventilation ne peuvent être apparents en façade ; en toiture, ils seront réalisés en souche de cheminée à l'identique de celles environnantes.

Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis, sont interdites en façade ; elles doivent être, dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public.

3.3.2 • Pour ces immeubles indiqués en poché gris foncé sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., les extensions en adjonction ou en appentis au volume principal, sont possibles sous réserve des articles qui suivent, notamment, les articles 4, 6, 7, 12 à 15 et sous réserve des autres règlements d'urbanisme de la ville.

3.4 • Evolution

3.4.1 • Dès lors que les "édifices pouvant être conservés et améliorés ou remplacés" indiqués en poché gris foncé sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. sont conservés, les travaux de surélévations ou modifications du volume, de la forme ou de l'aspect de leur toiture, suivent les mêmes règles que celles édictées à l'article 3.2 ci-dessus.

3.4.2 • Les transformations du volume de toiture sont autorisées sur ces édifices sous réserve d'en améliorer l'aspect et d'en respecter la composition d'ensemble de l'immeuble et de son environnement.

3.4.3 • Les transformations de façades sur les immeubles indiqués en gris sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. sont autorisées. Toutefois, des prescriptions particulières d'aspect peuvent être édictées par l'Architecte des Bâtiments de France ou la Ville dans le souci du respect de l'aspect qualitatif d'ensemble de la zone protégée par l'A.V.A.P..

II . REGLES GENERALES RELATIVES AU PATRIMOINE NON BATI

Il est rappelé que toute intervention d'aménagement (hors entretien) sur le patrimoine non bâti (jardin privés et cours privées) repérés sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. devra faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

Article 4 - Règles générales pour la préservation et la mise en valeur des espaces végétalisés

4.1 • Les espaces indiqués en vert au plan de délimitation de l'A.V.A.P. en tant que « parc et jardin public ou privés de qualité à préserver et aménager » doivent être entretenus pour préserver ou restituer leur composition d'ensemble.

4.2 • La constructibilité de ces espaces libres (parcs, jardins et cours privées) y est réduite. Les constructions neuves n'y sont admises qu'en adjonction des constructions existantes (sous réserve des règles édictées ci-avant), et à condition de tenir compte de l'unité - à préserver ou restituer - de la composition paysagère de la cour ou du jardin : axialités, terrasses, terre-pleins ou masses plantées, de façon à garantir une unité d'ensemble.

4.3 • Les pavages, dallages, fontaines, kiosques, pergolas, serres de jardin, emmarchements, bancs et autres aménagements construits, constitutifs des cours et jardins et présentant un intérêt patrimonial, sont préservés et entretenus.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Exemples d'espaces urbains remarquables



Article 5 - Règles générales pour la préservation et la mise en valeur des espaces publics

5.1 • Les alignements existants des espaces publics ou privés (rues, places, passages, venelles...) indiqués au plan de délimitation de l'A.V.A.P. en tant qu'espaces urbains de qualité doivent être maintenus.

5.2 • Les travaux d'entretien ou les aménagements nouveaux de ces espaces publics ou privés doivent maintenir ou restituer la plus grande homogénéité dans le traitement des sols, des plantations, l'unicité de ton et de forme du mobilier..., de façon à privilégier l'unité du paysage, la cohérence avec les caractéristiques historiques ou paysagères de l'entité patrimoniale à laquelle ils appartiennent de façon à en marquer l'identité et en faciliter la lisibilité.

5.3 • Les travaux d'aménagements nouveaux des espaces publics s'efforceront de réduire, autant que possible la taille et le nombre des éléments de mobilier urbain.

5.4 • Pour les solutions d'aménagement destinées à organiser ponctuellement la circulation ou le stationnement des véhicules, ou les équipements collectifs sur domaine public (ralentisseurs de circulation, créneaux de stationnement, îlots directionnels, conteneurs d'ordures ménagères...), leur implantation devra tenir compte des éléments patrimoniaux environnants pour ne pas en altérer l'organisation et la perception. Ils ne doivent pas entraîner une multiplication des matériaux, formes, panneaux signalétiques, éléments de mobilier urbain.

5.5 • Les câbles d'alimentation en électricité, destinés à la consommation privée autant qu'à l'éclairage public, et les réseaux de télécommunications doivent être, lors de remaniements, d'extension ou de créations nouvelles de réseaux ou encore à l'occasion de ravalements de façade, enfouis ou encastrés dans la mesure du possible. Les branchements seront à dissimuler. En façade, les coffrets techniques d'alimentation seront regroupés et masqués par des portillons traités de la même manière que la façade. Les coffrets techniques d'alimentation ne doivent pas empiéter sur le domaine public et doivent être encastrés. De même, en cas d'implantation de réseaux de téléphonie mobile, les chemins de câble d'alimentation des antennes doivent également être cachés dans la mesure du possible. Les soubassements en pierre et les modénatures d'encadrement de baies ne devront en aucun cas être entamés.

III . REGLES GENERALES APPLICABLES AUX AMENAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS VIS-A-VIS DES ELEMENTS PAYSAGERS

Il est rappelé que toute intervention sur le patrimoine bâti ou non bâti (démolition, travaux sur construction existante, extension) devra faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

Article 6 - Aménagement et constructions concernées par les vues protégées

6.1 • Tout aménagement de l'espace ou d'une construction existante ou toute construction neuve sur un terrain concerné par une vue perspective, repéré au plan de délimitation de l'A.V.A.P., ne doit pas porter atteinte à la cohérence urbaine et à la qualité paysagère que procure cette vue.

6.2 • Les aménagements ou les constructions entrepris sur un espace concerné par une vue perspective de qualité repérée au plan de délimitation de l'A.V.A.P. doit préserver ou restituer les spécificités du cadre de la vue dans lequel il s'inscrit : en terme de matériaux, couleurs, effets visuels nocturnes et diurnes.

6.3 • - Les petits monuments ou fragments d'intérêt patrimonial repérés dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. par une étoile noire, seront conservés et entretenus voire restaurés si nécessaire.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Aménagement et construction au voisinage des éléments de patrimoine : la démarche patrimoniale

Comme pour les projets situés dans une perspective monumentale la réalisation d'un aménagement ou d'une construction au « voisinage » d'un élément de patrimoine protégé par l'A.V.A.P. (qu'il s'agisse d'un bâtiment, d'une cour, d'un jardin ou d'un espace urbain) doit, au final, apparaître en cohérence avec son contexte architectural, urbain ou paysager.

Pour atteindre cette cohérence souhaitée, la démarche « patrimoniale » est une manière de conception intelligente qui permet d'y arriver.

Elle consiste à se poser les bonnes questions, par exemple :

- *quelles sont les caractéristiques urbaines du quartier, de l'îlot (processus historique de croissance, découpage parcellaire, organisation du bâti et des espaces libres sur ces parcelles, épannelage des hauteurs,...) ?*
- *quelles sont les caractéristiques architecturales des constructions protégées par l'A.V.A.P. à proximité (typologie, forme, matériaux, couleurs...) ?*
- *quelles sont les lignes, masses, couleurs, dominantes du paysage ?*
Ces informations sont abordées dans le rapport de présentation de l'A.V.A.P..
- *Est-ce que le projet proposé s'inscrit dans ce voisinage dans un esprit de continuité de ses caractéristiques architecturale, urbaines et paysagères ?*

Ce questionnement ne réduit pas le champ de la création architecturale ; les résultats peuvent être extrêmement variés. Il ne s'agit que d'entretenir des relations historiques, physiques, culturelles, esthétiques, de « bon voisinage » avec son environnement collectif.

Ce sont principalement ces questions que les services instructeurs vont se poser pour instruire le dossier de demande administrative d'urbanisme ou d'aménagement.

Il importe donc au pétitionnaire d'apporter les éléments de réflexion témoignant de cette démarche et l'argumentaire de son résultat.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

6.4 • Pour l'appréciation du projet de ces aménagements ou constructions, il pourra être demandé que le volet paysager inclus dans la demande d'autorisation d'urbanisme, présente :

- une ou plusieurs photographies couleurs prises, à hauteur de l'œil du piéton, selon le cas :
 - depuis l'espace public où est située l'origine de la perspective et montrant le site du projet avec le terme de vue de cette perspective,
 - depuis l'espace public où est située l'origine du cône de vue et montrant le site du projet avec son environnement urbain et paysager.

- une ou plusieurs simulations graphiques de l'impact du projet sur cette ou ces vues.

Article 7 - Aménagement et construction au voisinage des éléments de patrimoine

7.1 • Tout aménagement d'espace ou toute construction sur un terrain situé dans l'A.V.A.P., au voisinage immédiat (tel que défini dans la présentation générale ci-avant, pages 8 et 9) d'un élément de patrimoine architectural ou paysager de qualité, repéré au plan de l'A.V.A.P., ne doit en aucun cas porter atteinte à son unité architecturale ou à sa cohérence paysagère.

A cet effet, le projet doit tenir compte du type architectural ou du type de composition paysagère de l'élément patrimonial ou des éléments patrimoniaux dont il est voisin, et du type d'urbanisme de l'entité patrimoniale particulière dans laquelle celui-ci est situé. Ainsi les relations de bon voisinage induites par la proximité de ces éléments patrimoniaux avec le projet ne doivent pas s'inscrire en terme de rupture ou d'opposition, mais au contraire, en terme de continuité ou prolongement cohérent, sauf s'il s'agit d'exprimer une monumentalité particulière justifiée par le programme d'équipement structurant.

7.2 • Toute construction entreprise au voisinage d'un élément architectural de qualité repéré au plan de l'A.V.A.P. (monuments historiques, immeubles à conserver, clôtures de qualité, éléments de petit patrimoine, parcs et jardins de qualité) doit respecter les principes d'urbanisme et de paysage selon lesquels s'organisent les constructions de l'entité patrimoniale, notamment, l'implantation par rapport à l'alignement des voies, aux limites mitoyennes, la composition "bâti / non bâti" sur la parcelle, le volume des constructions, la hauteur des constructions voisines, en particulier celles qui sont inscrites « à conserver » (en noir, en rouge ou en orange) au plan de délimitation de l'A.V.A.P.. En particulier, les immeubles situés le long de l'avenue du Général-de-Gaulle (anciennement dénommée « avenue du Polygone ») et de l'avenue de Paris, face au château, devront assurer une cohérence architecturale avec les éléments patrimoniaux voisins et protégés par l'A.V.A.P. (hauteurs d'étage, rythme des trumeaux et des ouvertures, présence de modénatures, baies plus hautes que large, toit avec lucarnes)

7.3 • Tout aménagement ou toute construction entrepris au voisinage d'un espace urbain de qualité repéré au plan de l'A.V.A.P. doit respecter les principes d'implantation, de volume et de composition architecturale (façades et toiture) des constructions voisines ou paysagère (clôtures, masses boisées, masses bâties) qui font l'homogénéité d'ensemble des rives bordant cet espace.

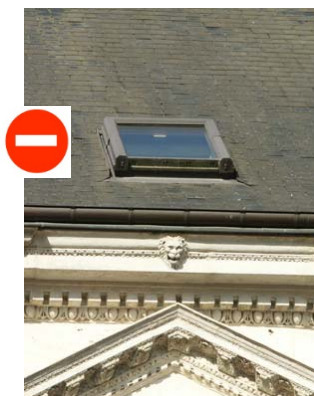
ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



Le bâti Vincennois présente des ruptures d'échelle et des ruptures d'alignement qui participent du paysage urbain riche de cette diversité. L'alignement sur la rue est assuré par les murs de clôture souvent accompagnés de jardin.



Les fenêtres de toit doivent être encastrées et axées par rapport aux baies ou trumeaux de la façade



B. RÈGLES COMMUNES ET COMPLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS ARCHITECTURAUX

I. REGLES CONCERNANT LE BATI EXISTANT CONSERVE : Immeuble ou partie d'immeuble remarquable (en aplat rouge), immeuble ou partie d'immeuble intéressant (en aplat orange) et Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (en aplat gris foncé) sur lesquels les interventions sont à mener dans les règles de l'art.

Article 8 - L'entretien et la restauration des toitures existantes conservées

8.1 • Les couvertures traditionnelles doivent être conservées, restaurées ou restituées selon leur composition d'origine.

8.2 • Les éléments de gouttières, de chéneaux, les descentes d'eaux pluviales et leurs accessoires en Polychlorure de Vinyle (communément appelé par le sigle PVC) sont interdits. Les dauphins doivent être en fonte, les descentes et chéneaux, en zinc ou cuivre patinés.

8.3 • Les souches de cheminées, anciennes et de qualité sont conservées.

Pour certains immeubles remarquables, à conserver, il pourra être demandé de restituer des souches anciennes disparues.

Les nouveaux conduits de fumée ou de ventilation doivent être intégrés dans des souches communes de section rectangulaire.

8.4 • Sont proscrits : les ardoises de fibrociment ou de ciment peint, les bardeaux bitumineux, les tôles ondulées métalliques ou peintes, les plaques de fibrociment ou en Polychlorure de Vinyle (communément appelé par le sigle PVC) et tous matériaux précaires ou imitant les matériaux anciens.

Les matériaux traditionnels de couverture ou les matériaux originels des constructions sont conservés ou remplacés par des matériaux neufs de même nature, forme et couleurs que les matériaux traditionnels. Lorsque le type de matériaux d'origine de la construction a disparu, il doit être restitué. Dans des cas très spécifiques et après accord conjoint de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Ville, des matériaux similaires aux matériaux traditionnels pourront être utilisés.

Article 9 - L'évolution des toitures des édifices existants conservés

9.1 • L'éclairage des combles peut être réalisé par des lucarnes, des fenêtres de toit, à l'aide de tabatières (ou châssis de toit).

9.2 • Si aucune baie n'éclaire le comble, l'éclairage par lucarne(s) doit être privilégié. Ces lucarnes doivent correspondre par leur composition à la typologie architecturale du bâtiment. Elles doivent, notamment, être plus hautes que larges, et de dimensions qui n'excèdent pas en largeur et hauteur celles des baies de l'étage inférieur.

9.3 • Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'à encadrement fin, à condition que leurs proportions soient plus hautes que larges, que leurs dimensions n'excèdent pas en largeur celles des baies de l'étage inférieur, qu'elles soient posées et encastrées dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit) et que leur teinte soit de tonalité similaire à celle de la couverture.

Les fenêtres de toit ne doivent pas être accolées afin de limiter l'impact visuel de celles-ci sur les toitures (matériaux, teinte et aspect différents).

Les volets roulants extérieurs sur les fenêtres de toit et sur les lucarnes ne sont pas autorisés ; les stores intérieurs sont permis.

Les fenêtres de toit doivent s'éloigner autant que possible des arêtiers, du faitage ou des rives ; elles sont axées soit sur les travées de baies de façades, soit sur les trumeaux de la façade et composés avec la façade.

Les fenêtres de toit ne sont pas autorisées sur les brisis des toitures mansardées. L'éclairage des combles doit être réalisé par des lucarnes à fronton ou œil-de-bœuf dont le faitage ne dépasse pas en hauteur le membron (articulation entre brisis et terrassons).

Deux niveaux de fenêtres de toit pour un même pan de toit ne sont pas autorisés.

9.4 • Aucune isolation thermique ou phonique par l'extérieur ne peut être autorisée sur les toitures des immeubles remarquables ou intéressants indiqués à conserver (en noir, en rouge ou en orange) au plan de délimitation de l'A.V.A.P..

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



Richesse des décors et des éléments sculptés



Il est inutile de rajouter des moulurations de modénature sur les façades de maisons ou immeubles qui n'en présentaient pas à l'origine.

Exemple de matériaux et de mises en œuvre de qualité à préserver

Article 10 - L'entretien et la restauration des façades existantes conservées**10.1 • Les façades en pans de bois**

10.1.1 • Pour ces pans de bois non destinés à rester apparents, les façades sont enduites dans les conditions énoncées ci-après à l'article 10.4. La mouluration rapportée en bois ou en plâtre : les encadrements moulurés des baies, les bandeaux filants, les corniches (à modillons ou simple cache-chevrons) sont conservés et restaurés.

10.2 • Les murs en maçonnerie de pierre

10.2.1 • Les murs, chaînages, encadrements de baies et modénatures, en pierre de taille conçus à l'origine en pierre apparente, sont traités comme tel.

10.2.2 • Pour les murs en pierre de taille, les parements doivent être simplement nettoyés par hydro-gommage à l'eau sous faible pression (à la pression de l'eau de robinet) et sans adjonction de détergent (ou du savon au ph neutre). Tout procédé agressif (lavage haute pression ou sablage) est proscrit. Les blocs trop dégradés seront remplacés par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de celle d'origine et respectant leur appareillage.

10.2.3 • Les joints seront beurrés au nu de la pierre (sans creux ni saillie) au mortier de chaux aérienne et sable, conformément à la mise en œuvre d'origine.

10.2.4 • Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou les joints, à l'exception de badigeon au lait de chaux.

10.3 • Les façades en maçonnerie composite

10.3.1 • Les façades dont la structure maçonnée est constituée de moellons et de chaînages en pierre de taille, doivent recevoir un enduit. Celui-ci doit recouvrir les plages de moellons jusqu'au nu des pierres de chaînage (sans saillie, sauf si celle-ci est d'origine). Seuls les murs de pignons ou de clôture, ou encore certains murs d'anciennes constructions annexes peuvent n'être enduits qu' « à pierre vue » ; laissant transparaître les moellons.

10.4 • Les enduits

10.4.1 • Les enduits respecteront par leur nature, leur composition, leur aspect (couleur, finition) la typologie architecturale et archéologique des constructions. Les enduits doivent être repris à l'aide des mortiers de chaux aérienne et sable ou mortiers de plâtre, chaux et sable, colorés dans la masse par incorporation de gravier et sables locaux, ou de tuileau concassé, dressés à la truelle, talochés fin et leur parement doit être lavé (ou brossés). Le respect des différents dosages de l'enduit selon les parties de la façade est indispensable : soubassements et bases de murs, avec un enduit plus solide et plus rugueux, enduit plus fin pour le reste de la façade ; pour les éléments de modénature (encadrements de baies, bandeaux filants, chaînages) : l'enduit doit être à grain très fin, et à parement lissé.

10.4.2 • On attachera un soin tout particulier à la conservation des éléments de modénature ou de décoration (encadrements de baie...) et notamment à la restauration de la corniche supportant les égouts des toitures, qu'elle soit un simple cache abouts de chevrons, moulurée ou portée par des modillons de pierre ou de bois ; dans ce dernier cas, un relevé précis du profil doit être effectué avant tout ravalement. Ces éléments de modénature ou de décoration doivent être restitués lorsque les ravalements passés les ont fait disparaître et refaits en pierre ou en bois.

10.4.3 • Sont interdits : les enduits dits "rustiques", à gros grains d'orge ou creusés à coups de truelle, les enduits ciment en particulier sur les pans de bois et les soubassements de façade en pierre de taille, les enduits plastiques. Toutefois, les enduits au balais, "tyrolien" ou de type "mignonnette" (avec incrustations d'éclats de pierre meulière façon gravier), sont autorisés s'il s'agit de restaurer à l'identique les enduits d'origine correspondant à certaines typologies d'architecture (éclectiques, Art Nouveau ou Art Déco).

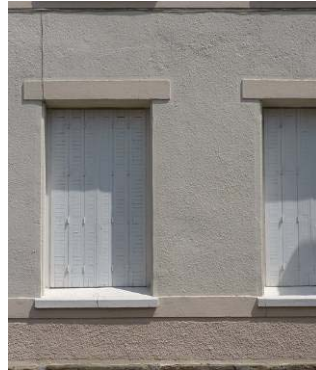
Le type de pan de bois des maisons villageoises d'Ile-de-France est généralement destiné à demeurer dissimulé sous un enduit. Le piochage préalable des enduits peut être nécessaire pour apprécier la nature, la qualité et l'état de ces pans de bois.

Quel que soit le type d'enduit, il est recommandé de pratiquer des essais et échantillons à soumettre à l'Architecte des Bâtiments de France avant réalisation de l'ensemble de la façade. Il est recommandé de pratiquer des essais de traitement des joints avant réalisation de l'ensemble de la façade.

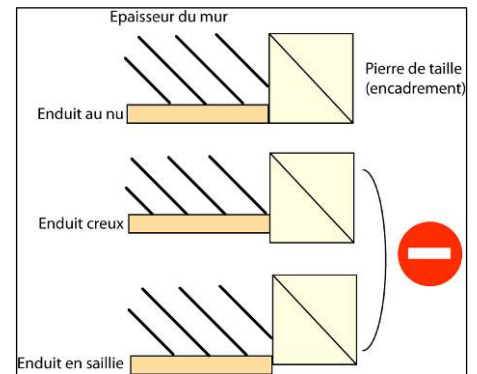
ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Les enduits

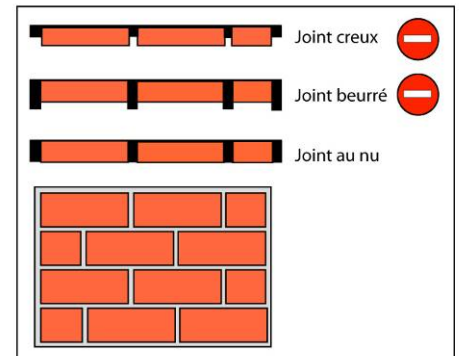
- Enduits à éviter :
- enduit ciment peint
 - finition écrasée



Pose de l'enduit en façade (en coupe)



Les enduits ne doivent pas être ni en creux, ni débordant, mais au nu des pierres de taille des chaînages et encadrements de baies.



10.5 • Les façades en briques

10.5.1 • Les façades qui ont été conçues en brique ou pierre et brique apparentes, avec pour certaines des incrustations de céramiques, doivent être restaurées à l'identique.

10.5.2 • Pour leur remise en état, les mêmes matériaux, avec des dimensions et couleurs analogues doivent être utilisés. Tout système de nettoyage haute pression ou sablage est proscrit sur les briques. Le nettoyage se fait à l'aide d'eau sous pression d'eau du robinet sans adjonction de détergent. La réfection des joints se fera au mortier de chaux aérienne ; le remplissage devra être beurré au nu de la brique (sans creux ni saillie) hormis pour certaines typologies comme l'Art Déco (joints creux).

10.5.3 • Aucune peinture ne doit être appliquée sur la brique (ou ses joints), sur la meulière, ou sur les éléments de décor de céramique. La peinture est tolérée sur les éléments de structure en béton (linteaux, encadrements...).

10.6 • L'isolation thermique et phonique

Aucune isolation thermique ou phonique par l'extérieur ne peut être autorisée en façades des immeubles remarquables ou intéressants indiqués à conserver (en noir, en rouge ou en orange) au plan de délimitation de l'A.V.A.P.. Toutefois, certains pignons aveugles pourront recevoir une isolation extérieure si la composition architecturale de l'immeuble le permet et après accord du propriétaire voisin si le pignon est situé en mitoyenneté. Dans ce cas, la finition du complément d'isolation, le traitement du pignon et de l'angle formé par le retour de la façade doivent s'harmoniser avec l'ensemble du bâtiment. Dans le cas où la façade en retour est ornée de modénature, il conviendra d'effectuer les finitions adéquates afin de ne pas perturber les effets décoratifs.

10.7 • Les ouvertures

Les ouvertures doivent être maintenues ou restituées dans leurs proportions et leurs matériaux d'origine de l'immeuble.

10.7.1 • Les menuiseries traditionnelles sont conservées et restaurées ou restituées :

- portes d'entrée pleines ou à panneaux en bois peint ; les impostes vitrées et ferronneries ;
- châssis de fenêtre à "petits carreaux" (rectangulaires plus hauts que larges) seulement pour les maisons ou immeubles antérieurs au XIXe siècle ;
- châssis de fenêtre à petits bois partageant le vitrage à grands carreaux (2 ou 3 dans la hauteur) ;
- châssis à découpage particulier sur les typologies éclectiques, Art Nouveau ou Art Déco à restaurer à l'identique.

10.7.2 • En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries existantes. Afin de vérifier leur harmonie, des dessins de détails ou échantillons peuvent être exigés. Pour les ouvertures de fenêtre, les ferronneries sont à préserver et à restaurer ; de nouveaux modèles proches des modèles traditionnels existants peuvent être posés (garde-corps en fonte...). En cas de remplacement des menuiseries, les éléments de quincaillerie ancienne, archéologiquement intéressants (targette, loquet, crémones, espagnolette, poussoir, heurtoir, etc), sont récupérés et réutilisés.

10.7.3 • Les contrevents et volets battants, importants également pour l'équilibre de composition des façades, doivent aussi être conservés, et ceux qui ont été enlevés lors de ravalements antérieurs, restitués dans le matériau d'origine de l'immeuble. Les contrevents en bois seront peints (non vernis) ; ils doivent être pleins, assemblés par trois barres horizontales sans écharpes, ou au 1/3 supérieur persienné au rez-de-chaussée, totalement persiennés à l'étage (avec lames arasées).

10.7.4 • Les portails de "passage charretier", anciens doivent également être conservés, et ceux qui ont été dénaturés lors de transformations antérieures, restitués. Les nouvelles portes et nouveaux portails seront conformes à la typologie architecturale de la façade de référence. Les contrevents seront à battants à lames verticales en bois peint (non vernies).

10.7.5 • Les mises en teintes des menuiseries d'un même immeuble (fenêtres et portes, encadrements en bois des baies), contrevents et volets, grilles de garde-corps et d'appuis, devantures commerciales, doivent s'harmoniser entre elles et avec les enduits ou matériaux de parement des façades.

10.7.6 • Les fenêtres dites « de rénovation » s'intégrant dans les anciens châssis dormants conservés, sont interdites.

10.7.7 • Les volets roulants extérieurs sont interdits. Les volets intérieurs doivent être de teinte sombre.

10.7.8 • Les menuiseries (fenêtres et portes d'entrée ou de service) en Polychlorure de Vinyle (communément appelé par le sigle PVC) et en aluminium sont interdites. Les portes de garage en PVC ou en tôle nervurée sont également interdites.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



Le Polychlorure de Vinyle est à proscrire pour les risques de plus en plus signalés sur la santé et l'environnement (il est peu satisfaisant en termes de fabrication, de recyclage et d'entretien), pour les effets souvent destructifs lors du remplacement des menuiseries.

Les menuiseries anciennes ou d'intérêt peuvent être conservées grâce à la pose de verres doubles fins très performants thermiquement ou remplacées par des menuiseries bois plus satisfaisantes du point de vue développement durable.

Les volets roulants en Polychlorure de Vinyle sont à proscrire (sauf en construction neuve) pour les mêmes raisons.

D'un point de vue esthétique, les coffres d'enroulement à ferrures ou à traverses sont à éviter, surtout lorsqu'ils sont posés à l'extérieur de la baie.

Plutôt que des portes de garage en tôle ou en Polychlorure de Vinyle, les exemples vincennois de très beaux portails en bois peint ne manquent pas



Les climatiseurs et autres appareils techniques ne doivent pas être apparents en façade.

En cas de remplacement de menuiseries existantes, elles doivent être dans le même matériau que celui d'origine de l'immeuble, de préférence en bois quand l'existant l'était, peintes et non vernies : les fenêtres dans les tons clairs (sauf blanc pur), les encadrements de baies dans les tons clairs, les volets plus ou moins pâles. Les grilles d'allège et les barres d'appui doivent être peintes dans des tons plus ou moins foncés. Les Portes, les portails et les portes de garage sont dans les mêmes couleurs, dans les mêmes tons que les volets ou plus foncés.

Article 11 - L'équipement technique des édifices existants conservés

11.1 • Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire ou d'électricité ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles du domaine public ou s'ils sont parfaitement intégrés à la composition architecturale des éléments de la construction (façade, toiture, terrasse, etc), notamment, posés dans les conditions définies ci-après :

11.1.1 • Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire, lorsqu'ils sont acceptés, doivent être intégrés à la toiture dans les mêmes conditions que les fenêtres de toit (cf. article 9.3 : Les fenêtres de toit, ci-dessus).

11.1.2 • Les capteurs solaires de production d'électricité sont autorisés s'il s'agit de dispositifs collectifs de production d'énergie coopérative ou mutualisée, répondant à l'article 11.1 ci-dessus (non visibles du domaine public), sur des toitures non accessibles, d'importantes superficies.

11.2 • L'aspect et l'emplacement des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom...) et leurs installations annexes, seront étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles et à respecter l'architecture dans laquelle ils s'insèrent. Ces coffrets seront donc dissimulés derrière des portillons traités de la même manière que la façade (ou mur de clôture) et dans les mêmes tons que les menuiseries voisines de l'immeuble ou du porche.

11.3 • L'installation de digicodes ou interphones doit respecter les moulurations des piédroits de portes ou portails.

11.4 • Les boîtes aux lettres seront installées à l'intérieur des bâtiments, dans les parties communes (couloirs, porches...) des immeubles collectifs. Pour les habitations individuelles, elles seront en façade ou dans les murets de clôture, dissimulées derrière des portillons identiques à ceux des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom...) décrits à l'article 11.2 ci-dessus.

11.5 • Rappel : L'installation extérieure d'un climatiseur, d'une antenne ou parabole de télévision ou autre équipement technologique, accroché en façades et pignons, est interdite. Les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille à maille fine.

Tout percement dans la façade pour une installation de ce type ou pour la création d'un conduit d'évacuation (ventouse) ou de ventilation doit respecter les éléments de la composition de la façade.

11.6 • Les antennes paraboliques, en râteliers ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

- **Principes généraux :**

Les constructions neuves devront témoigner du savoir faire des architectes et des bâtisseurs, de la maîtrise des nouvelles techniques de construction et des nouveaux matériaux, dans le même esprit de qualité que les bâtiments protégés par l'A.V.A.P. et qui témoignent de leur époque de réalisation. L'idée est de promouvoir une architecture de qualité tenant compte des éléments du patrimoine communal et de valoriser la créativité architecturale tenant compte de ses abords immédiats (les bâtiments limitrophes, leur composition et leurs volumes, le tissu urbain dans lequel il s'insère) autant que de sa mise en perspective à l'échelle du territoire urbain (valorisation d'un front bâti, respect de la trame parcellaire).

Traitement de façade :

- *Le mimétisme des matériaux est à éviter. La compréhension des volumes, des effets de stratification urbaine et architecturale, des effets de mise en scène urbaine et de mise en perspective, compte d'abord et avant tout.*

- *Le bâtiment projeté devra néanmoins tenir compte du découpage parcellaire existant, de la volumétrie des bâtiments contigus.*

Les règles relatives à l'implantation, l'alignement, la volumétrie, les hauteurs doivent se conformer au P.L.U..

- **Le traitement des façades :**

A L'organisation générale et le parement :

- *La composition des façades et des pignons doit :*
 - o *s'inspirer de la typo-morphologie locale constituant l'héritage du XIXe siècle et du début du XXe siècle (du 1^{er} Empire à l'Art Nouveau),*
 - o *se fondre dans le rythme de la trame urbaine du XIXe siècle dans ses proportions entre les pleins et les vides identifiables sur la composition des bâtiments traditionnels vincennois.*
- *En façade, l'utilisation des matériaux traditionnels tels que pierre, brique, enduit...sera encouragée afin qu'une harmonie naisse au travers d'un dialogue entre les immeubles anciens et les immeubles contemporains. Ces références au passé pourront se faire par le biais de matériaux reconstitués dont la mise en œuvre sera résolument ancrée dans le présent (brique de parement, pierre agrafée, matériau composite...)*
- *Les enduits seront réalisés à la chaux hydraulique dont la granulométrie, la pigmentation et la texture seront dépendantes de l'environnement immédiat. La qualité de la matière permettra de favoriser les échanges hygrométriques entre l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble projeté. Pour cette raison les enduits imperméables seront d'usage très limité.*

B Les percements et les menuiseries :

Les nuances et mises en couleur.

Le traitement de protection des menuiseries se fera par des teintes qui se rapprocheront de celles identifiées à proximité. Le choix des teintes pourra également se faire par rapport à un dialogue qui doit s'instaurer entre les différents éléments de la façade constituant la peau de l'immeuble projeté. L'harmonie sera le maître mot dans la composition polychromique de la façade en général et des menuiseries en particulier.

II - REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Article 12 - L'implantation des constructions neuves hors équipement structurant

12.1 • Toute opération de reconstruction ou d'aménagement doit respecter ou restituer le parcellaire ancien avec son rythme (maintien des traces subsistantes). Une exception peut être tolérée dans le cas de parcelles trop étroites.

12.2 • Les volumes nouveaux doivent prolonger, par leur implantation, leur forme et leur hauteur, l'organisation de l'entité patrimoniale ou la continuité urbaine et bâtie (alignement de la rue, velum de l'îlot...) dans laquelle ils s'insèrent, que celle-ci soit à l'alignement des voies (situation la plus courante) ou en retrait de l'alignement sur ou en retrait de limites parcellaires selon le contexte urbain.

12.3 • Dans le cas de parcelles larges sur lesquelles le bâtiment n'occupe pas la totalité de la largeur, l'alignement sur le domaine public doit être prolongé par un mur de clôture jusqu'à la limite du fond voisin.

Article 13 - La hauteur des constructions neuves hors équipement structurant

13.1 • Pour assurer une continuité urbaine des fronts de rue, la hauteur des constructions nouvelles doit s'inscrire dans le velum des constructions, rouges ou oranges du plan de délimitation de l'A.V.A.P. et éviter de créer ou découvrir des murs-pignons latéraux, aveugles, d'une hauteur supérieure à un étage.

Article 14 - L'aspect extérieur des constructions neuves hors équipement structurant

14.1 • Le long des voies, les façades devront respecter, par leur composition, la trame ancienne donnée par les façades voisines, à la fois en horizontalité (hauteur des niveaux) et en verticalité (rythme des façades et de leurs percements).

14.2 • Dans la composition des façades, la proportion de pleins (murs) l'emporte sur celle des vides (percements et baies) ; les percements seront réguliers, nettement plus hauts que larges, de proportions proches de celles des percements traditionnels vincennois. Les revêtements de façade doivent assurer la traduction contemporaine des "modénatures" spécifiques aux façades traditionnelles du centre de Vincennes.

14-3 • Les menuiseries (fenêtres, volets, portes, portes de garage,...) seront peintes ou teintées dans la masse. Les menuiseries en bois vernis, peintes couleurs bois sont interdites. Le blanc pur est interdit.

14-4 • L'épaisseur des dormants et des montants des fenêtres sera réduite au minimum.

14-5 • Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en métal, pleines ou partiellement vitrées.

14-6 • Les portes de garage seront posées à mi-tableau.

14-7 • Les volets seront en bois à peindre. Ils seront en bois pleins ou en bois persiennés (lames arasées à la française ou en lames arrondies). Dans le cas de pose de garde-corps en façade, les volets pliants métalliques seront posés dans l'embrasure des tableaux.

L'implantation de volet roulant en façade ou en toiture n'est pas autorisée.

14-8 • Les barrières de sécurité nécessaires pour intervenir sur les toitures terrasse doivent être soit disposées suffisamment en retrait afin qu'elles n'aient pas d'impact visuel sur l'espace public, soit remplacées par des acrotères.

14-9 • Les loggias et terrasses ne sont pas des éléments marquants de l'architecture vincennoise traditionnelle. Ces éléments issus de l'architecture contemporaine sont à utiliser avec beaucoup de précaution et de manière très marginale sur tout nouveau projet. Les terrasses en toiture sont tolérées sous réserve d'être hors champ de vision de l'espace public. Les terrasses végétalisées seront encouragées dans l'hypothèse d'absence de terrasse accessible.

14.10 • Les matériaux pour les constructions précaires du type : fibrociment, tôle ondulée, plastiques ondulés, ainsi que pour les portes de garage, les volets et contrevents sont interdits.

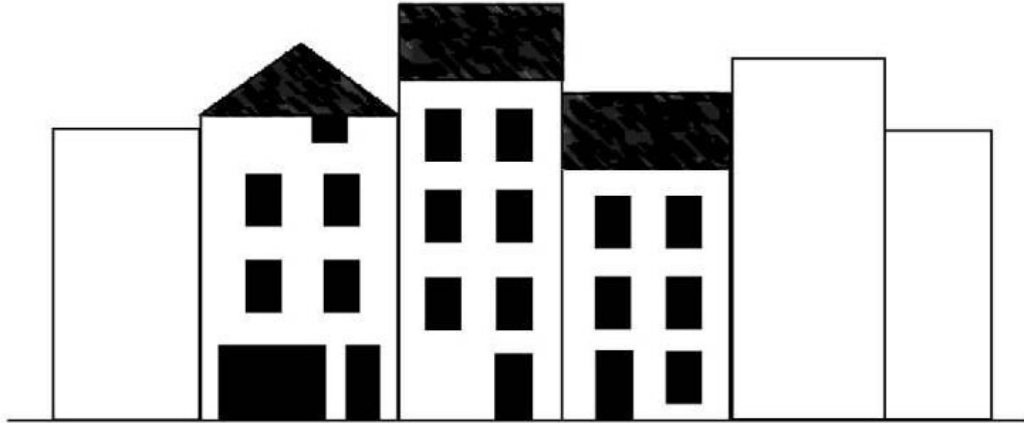
14.11 • L'utilisation du polychlorure de vinyle (PVC) est interdite pour tous les éléments de menuiserie dans un objectif de développement durable (principe de précaution : émanation toxique en cas d'incendie, problème de recyclage,...).

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

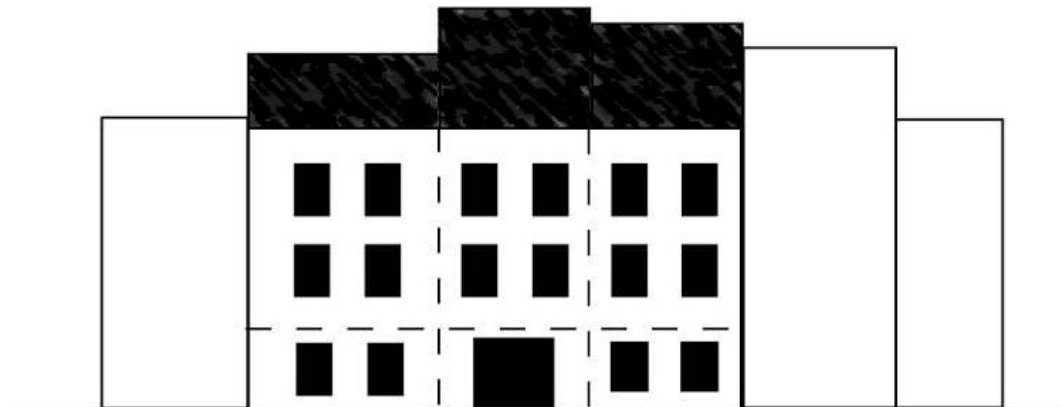
Définition : Equipement structurant :

Un équipement recevant du public, à vocation administrative, éducative, sanitaire et sociale, culturelle ou culturelle ..., public ou privé, à fort impact urbain.

Avant travaux



Après travaux



Projet neuf qui prend en compte le parcellaire préexistant

Les matériaux.

Les fenêtres en bois seront préférées à toute autre matériau

Les éléments constitutifs des portails s'inspireront des portails classiques (tôle pleine en allège et barreaudage vertical).

Les garde-corps seront traités comme des éléments à part entière à intégrer dans la composition générale de la façade.

Traditionnellement en fonte ou en fer forgé, ces éléments structurent fortement le rythme des façades.

Le dessin de ces éléments sera revisité. Le fer sera préféré en tant que matériau le plus à même de rapprocher des formes existantes (sections minces et devant résister à de fortes sollicitations).

Les excroissances de façade.

Les bow-windows et les balcons seront à insérer dans la composition de la façade avec beaucoup d'attention. Ces excroissances de façade doivent être traitées en tenant compte du fort marquage dans l'espace (trame verticale sur plusieurs niveaux, constitution d'encorbellement sur la voie public, marquage horizontal...). De multiples exemples existent sur le patrimoine architectural de la ville. (références seront source d'inspiration et permettront de donner une orientation à toute forme nouvelle de créativité.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

14.12 • Les toitures ou éléments de superstructure des constructions nouvelles doivent s'inscrire dans un gabarit prismatique respectant les lignes générales de pente et de faîtages ainsi que la coloration dominante des toitures des édifices de l'A.V.A.P. environnants ; elles doivent en assurer autant que possible la continuité. L'implantation de capteurs solaires d'eau chaude sanitaire ou de production d'énergie doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Ils seront intégrés à la façade arrière du bâtiment ou à la couverture, dès la conception du projet, et seront non visibles depuis l'espace public. En couverture terrasse non accessible, ils seront tolérés. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dissimulés en toiture terrasse. Il convient que les barrières de sécurité nécessaires pour intervenir sur les toitures terrasse soient disposées suffisamment en retrait afin qu'elles n'aient pas d'impact visuel sur l'espace public ou remplacées par des acrotères.

14.13 • L'utilisation du Zinc sera limitée au terrasson dont la vue depuis l'espace public est très limitée. Toute utilisation du zinc en élément rapporté vertical est interdite.

14.14 • Les châssis de toits seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans le tiers inférieur du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur. Leurs dimensions seront au maximum de 0.80 x 1.00 mètre. Une dimension plus importante est admise pour les châssis de désenfumage, en fonction de la réglementation incendie. Dans la mesure du possible, et sauf avis contraire du service départemental incendie, les trappes d'évacuation des fumées seront plates posées dans la pente de toit.

14.15 • Les verrières en couverture sont admises dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain, et sous réserve d'être réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, d'être posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes en harmonie avec le paysage voisin.

14.16 • Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV,...) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture. Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

14.17 • Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation, ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade ou en couverture, à l'exception :

-en couverture, de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture.

-en façade, de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encastrement des baies.

Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture, seront, dans la mesure du possible, intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement regroupées et intégrées au projet architectural.

14.18 • Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel ou peint dans la tonalité de la façade. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

14.19 • Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis, ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être visibles de l'espace public. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu mais habillées ou intégrées dans un conduit de cheminée par exemple.

14.20 • Les architectures régionalistes, sans cohérence avec le contexte local, sont interdites.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



*Commerce sous plusieurs immeubles ;
chaussée la devanture doit respecter le rythme parcellaire :
une devanture par immeuble*



*Le commerce ne doit pas amputer à rez-de-
l'angle de l'immeuble*



6 enseignes sur un même immeuble ; c'est vraiment trop !

Article 15 - Règles relatives à l'implantation, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions neuves de type équipement structurant

15.1 • Concernant la construction neuve d'un édifice d'intérêt public majeur (équipement structurant, public ou privé), pour lequel il convient d'affirmer une certaine monumentalité, des souplesses peuvent être accordées vis-à-vis d'un respect strict des règles d'intégration ci-dessus. Notamment :

- la règle du respect de la trame parcellaire : le projet, s'il est justifié, peut s'en dégager ;
- la règle d'implantation : le projet, s'il est justifié, peut inscrire tout ou partie de sa façade en retrait de l'alignement ;
- la règle de hauteur : le projet, s'il est justifié, peut inscrire tout ou partie de sa superstructure au-dessus du vélum général des édifices protégés de l'A.V.A.P. sous réserve toutefois, de l'application des articles 6 et 7 ci-avant ;
- la règle d'aspect des toitures, des façades ainsi que les matériaux utilisés, vis-à-vis du contexte urbain environnant : le projet, s'il est justifié, peut s'en dégager sous réserve, toutefois de l'application des articles 6 et 7 ci-avant.

III. REGLES PARTICULIERES AU COMMERCE, A L'ARTISANAT ET AUX SERVICES**Article 16 - L'aménagement des devantures**

16.1 • Les devantures commerciales, artisanales et de service ainsi que les enseignes et les terrasses de cafés et restaurants, devront être conformes au règlement des devantures commerciales, annexé au présent règlement.

Cf « Règlement des devantures commerciales » en annexe

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



Exemples de clôtures existantes de qualité

IV - REGLES PARTICULIERES AUX CLOTURES**Article 17– L’entretien des clôtures existantes d’intérêt patrimonial**

19.1 • Les clôtures de qualité repérées au plan de délimitation de l’A.V.A.P. doivent être conservées entretenues et, si nécessaire, restaurées, ainsi que les portes et escaliers, portails, piliers et chaînages qui les animent. Leur démolition est interdite sauf en cas de construction autorisée à l’alignement.

Article 18– La réalisation de clôtures nouvelles

18.1 • Les clôtures à caractère industriel telles que grillages, panneaux préfabriqués en béton ou en grille métallique, sont interdites. Les clôtures en bois sont interdites. Les éléments de clôtures (barreaudage, grilles...) en Polychlorure de Vinyle (P.V.C.) sont interdits. Les clôtures sur rue le long des espaces de qualité inscrits dans l’A.V.A.P., doivent être réalisées à l’image des clôtures anciennes et traditionnelles sur rue (cf. ci-dessus).

18.2 • Les clôtures nouvelles sur rue doivent avoir un aspect similaire et une hauteur voisine de celle des clôtures anciennes, protégées par l’A.V.A.P. situées dans la rue ou dans l’îlot ; une hauteur supérieure peut être admise pour les poteaux d’angle et les piliers supportant les vantaux des grilles ou portails d’accès. Elles peuvent être constituées soit d’un mur plein en maçonnerie enduite à pierre vue ou apparente (pierres, briques), soit constituées d’un mur bahut de 0.66 cm et de clôtures métalliques peintes de couleur en harmonie avec l’immeuble projeté et le milieu urbain avoisinant.

Les créations de grilles de ferronnerie à caractère contemporain sont autorisées si elles participent pleinement à l’accompagnement et à la mise en valeur de l’architecture et du paysage vincennois.

ANNEXE

LEXIQUE ILLUSTRÉ DU RÈGLEMENT

Arêtiers : en toiture, ligne saillante d'un angle formé par la rencontre de deux pans de toiture.

Barreaudage : ouvrage de protection de ferronnerie fait de barreaux, et servant principalement à la protection d'une baie.

Brisis : pan en pente raide d'un comble brisé.

Chaînages : assemblage en pierre, horizontal ou vertical, servant à raidir les façades.

Chéneaux : conduits recevant les eaux de pluie au niveau du toit.

Comble mansardé : étage situé sous un comble à la Mansart, toit à deux pans brisés. Comportant brisis incliné et terrasson plat.

Faîtage : au sommet d'une toiture, ligne de rencontre entre deux pans. Susceptible d'être orné de crête et d'épis décoratifs.

Gommage : mauvaise restauration ayant entraîné la disparition des décors de façade.

Imposte : partie supérieure d'une porte qui en prolonge le décor et peut être vitrée, mais qui reste fixe.

Modénature : traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour lui donner une qualité esthétique.

Piedroits : montants verticaux soutenant une voûte, une arcade, une fenêtre.

Rives : bordures latérales de la toiture.

Servitude : impose la conservation et interdit la modification d'un bâti présentant, pour l'histoire ou pour l'art, un intérêt et ayant fait l'objet d'une décision de classement ou d'inscription au titre des monuments historiques ou pour lequel une telle procédure de classement est en cours.

Tabatière : ouverture en toiture constituée d'un châssis vitré qui suit la pente du toit.

Terrasson : pan supérieur peu incliné d'un comble brisé.

Travées : ouvertures ou espaces compris entre deux points d'appui d'une construction (piliers, colonnes, arcades). Exemple : l'alignement vertical des fenêtres dans la façade.

Trumeau : partie d'un mur entre deux baies ou portes.

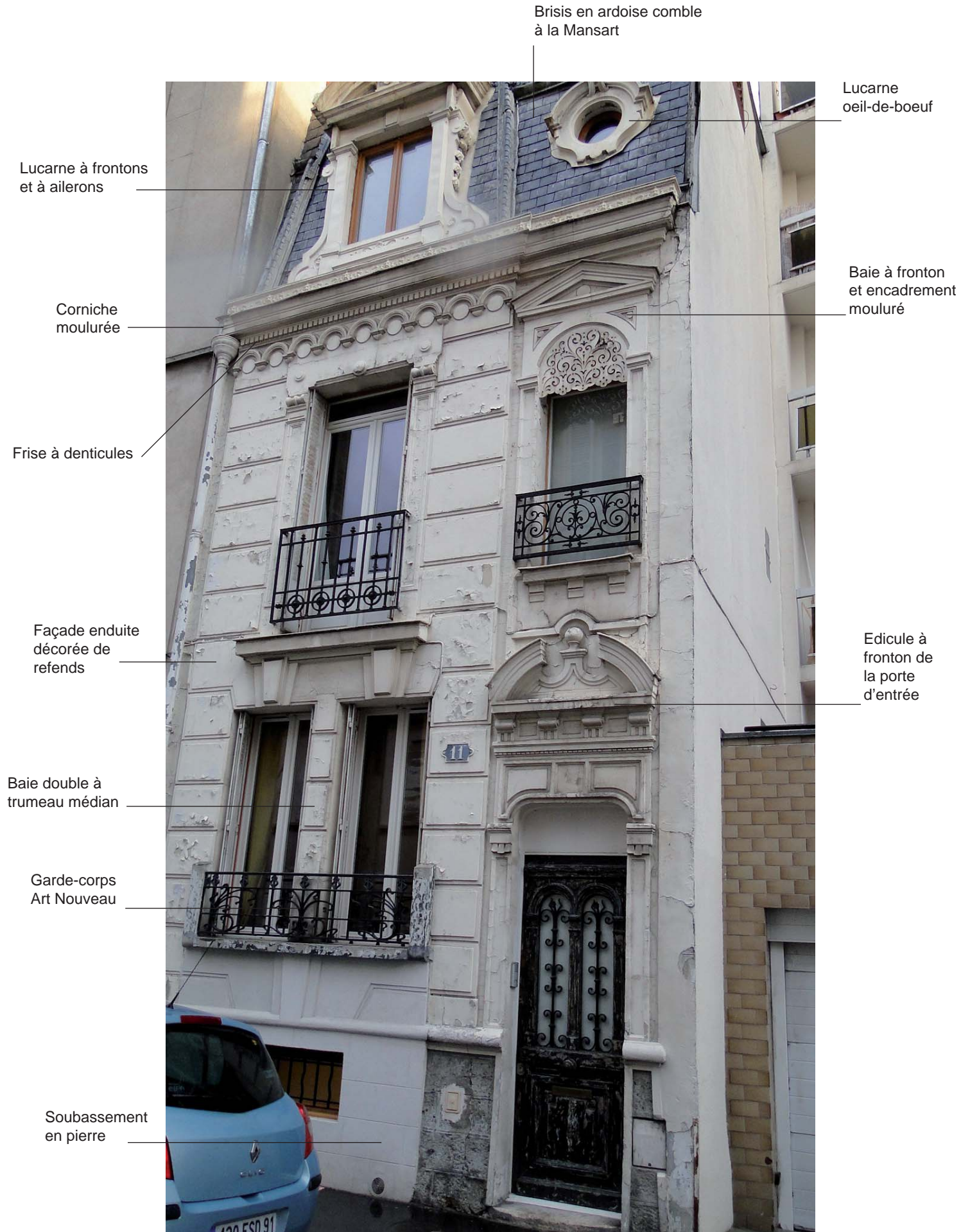
Maison de ville du Vieux Vincennes
du milieu du 19^è siècle

façade enduit plâtre



Maison 1900 de style éclectique

façade enduite à décor de modénature d'inspiration classique



Immeuble «Haussmannien» pierre de taille

Comble à la Mansart
(brisis en ardoise, terrasson en zinc)

Lucarnes à fronton
courbe ou brisé

Frise en
céramique

Balcons filants
sur consoles
pierre en en-
roulement

Tables décoratives
ornées de chutes
de feuillages

Baies à fronton
courbes brisés

Balcon filant
en ferronnerie
sur consoles
en pierre

Balcons à balus-
tres en pierre sur
consoles

Rez-de-chaussée et
1er étage ornés de
refends

Pierre en attente

Décor d'allège

Baie à arcs
segmentaires

Porte cochère
en arc surmon-
tée d'un décor
mouluré



Maison Pittoresque début 20^e siècle

en retrait de l'alignement
à façade symétrique

Débord de toit porté par des jambettes

Demi croupe en débord coiffant un
pignon en avant-corps

Lucarne
passante en
chien assis

Frise en
brique

Maçonnerie
en meulière

Auvent
charpenté

Marquise
vitrée

Grille sur mur
bahut



Linteau en arc segmentaire en briques bicolores

Série de 3 maisons Pittoresques début du 20^e siècle

meulière et brique
en retrait de l'alignement

Linteaux de baie en arc segmentaire
à appareil brique bicolore

Couverture d'origine en
tuile mécanique

Baie encadrée de chaîne
en harpe de brique

Maçonnerie en
meulière à joints
ciment



Marquise vitrée

Garde-corps en fonte

Grille sur mur bahut et piliers brique

Immeuble Art déco années 1930

disposition symétrique

Balcon en béton en porte-à-faux à balustres en ciment

Lucarnes à fronton brisé à 3 pans

Balcon sur consoles ciment



Baies à linteau droit en ciment

Façade en retrait entre 2 avant-corps

Maçonnerie en brique peinte

Balcon et garde-corps à balustres cylindriques en ciment

Balcon en porte-à-faux abritant l'entrée

Ferronnerie Art déco de l'entrée

Soubassement en enduit granité

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

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

NOR : MCCB1119840D

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

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

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

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

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

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

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

Le Premier ministre,

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

Vu le code de l'environnement ;

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts ;

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

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

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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

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

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

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

Décrète :

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

« CHAPITRE II

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

« Section 1

« Mise à l'étude d'un projet d'aire

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

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

« La délibération est, en outre, publiée :

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

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

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

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

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

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

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

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

« Elle arrête un règlement intérieur.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

« Section 2

« Création d'une aire

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

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

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

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

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

Il énonce, en les mettant en cohérence :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

« Section 3

« Régime des travaux dans une aire

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

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

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

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

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

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

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

« La demande d'autorisation précise :

« 1° L'identité du ou des demandeurs ;

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

« 3° La nature des travaux envisagés.

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

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

« Il comprend, en outre :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

« Cette instruction peut être confiée :

« 1° Aux services de la commune ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

« Section 4

« Sanctions pénales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

« Le préfet statue :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Il est ajouté un deuxième alinéa ainsi rédigé :

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

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

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

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

a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fait le 19 décembre 2011.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

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

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

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

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

AVAP de Vincennes

Règlement pour les devantures commerciales

Véronique MONSENEGO
Une fenêtre sur la ville
www.unefenetresurlaville.fr
130 rue de Turenne 75003 Paris
01 44 59 31 49

ACTIVITES ET DEVANTURES COMMERCIALES, ELEMENTS DE LA DEVANTURE ET ENSEIGNES

** Les devantures commerciales sont implantées au niveau de l'espace public et à l'intérieur des rez-de-chaussée des immeubles. Elles constituent le socle urbain du paysage de la rue. A ce titre, leur traitement doit respecter l'alignement urbain, la trame parcellaire existante ou préexistante (dans le cas d'un regroupement parcellaire de plusieurs immeubles mitoyens), la hauteur des rez-de-chaussée, la composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent et plus particulièrement la descente des charges dudit immeuble.*

REGLES GENERALES

- Les devantures anciennes de qualité seront conservées et restaurées.
- Les devantures commerciales seront implantées au niveau du rez-de-chaussée des voies et passages publics.
- Les devantures et vitrines seront à l'alignement de la façade de l'immeuble.
- L'accès indépendant aux étages de l'immeuble sera conservé ou restitué ou réalisé.
- L'aménagement de l'accès au commerce devra respecter les législations en vigueur (loi N° 2005 – 102 du 11 février 2005).
- La composition de la devanture respectera celle de l'immeuble dans lequel elle s'insère.
- Les axes des baies et trumeaux de la devanture seront composés en relation avec ceux de l'immeuble.
- La restitution des éléments de modénature disparus sera exigée lors de la création d'une nouvelle devanture.
- Avant tous travaux, les anciens dispositifs coffrets, volets roulants, stores, enseignes, éclairages, éléments techniques ... devront être déposés, sauf les anciens éléments historiques ou de qualité architecturale et technique.

IMPLANTATION ET COMPOSITION

Activité commerciale à l'angle de deux voies ou passages

- La devanture, quel que soit son type (voir ci-après devanture en applique ou devanture en feuillure), devra respecter l'angle de l'immeuble.
- Toutes les modénatures d'angle de l'immeuble seront conservées ou restituées le cas échéant (chaîne, bandeau)

Vincennes – AVAP – Règlement pour les devantures commerciales

Activité commerciale sur deux immeubles

- La devanture, quel que soit son type (voir ci-après devanture en applique ou devanture en feuillure), s'inscrira dans la trame existante des immeubles. Elle affirmera dans sa composition et son traitement les limites latérales de chacun des immeubles.
- Dans tous les cas il est interdit de créer une baie à cheval sur les deux immeubles.

Activité commerciale sur deux niveaux ou plus.

- La devanture, quel que soit son type (voir ci-après devanture en applique ou devanture en feuillure), s'inscrira entre le niveau du sol et le bas du 1^{er} étage. Le bas du 1^{er} étage est défini par l'élément d'architecture situé au point le plus bas d'interposition entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage : corniche, bandeau, larmier, ou toute autre mouluration délimitant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage, balcon ou appuis des baies du 1^{er} étage.
- Tous les éléments d'architecture situés entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage devront être dégagés.
- Il est interdit de fixer un accessoire de la devanture sur ces éléments.
- Il est interdit de créer une baie sur deux niveaux.

Composition de la devanture commerciale en rapport avec celle de l'immeuble

- Les limites latérales de l'immeuble seront matérialisées ou restituées le cas échéant, soit par un piédroit dans le cas d'une devanture en applique, soit dans le cas d'une devanture en feuillure, par la mise en évidence du matériau constitutif de la structure de l'immeuble.
- La largeur maximale des baies des devantures (partie vitrée de structure à structure pour les devantures en applique et baie dans le cas d'une devanture en feuillure) n'excédera pas la largeur de deux travées de l'immeuble.
- Les devantures commerciales comporteront un soubassement.

DEUX TYPES DE DEVANTURES SONT POSSIBLE

** Il existe deux types de devantures, la devanture en applique ou la devanture en feuillure. Dans tous les cas il faudra choisir l'un des deux types. Aucun aménagement intermédiaire ne sera possible. La devanture en applique est apposée sur la façade de l'immeuble. La devanture en feuillure s'inscrit à l'intérieur des baies existantes et de qualité de l'immeuble.*

La devanture en applique

- La devanture en applique sera apposée sur le matériau constitutif de la structure de l'immeuble, en saillie par rapport au nu extérieur.
- La devanture sera réalisée par des panneaux menuisés ou en métal ou tout autre matériau de qualité durable. Le PVC est interdit.
- La devanture en applique devra être composée d'une allège, de piédroits et d'un bandeau et ou d'une corniche.
- La composition des panneaux et des vitrines en applique s'inscrira dans la composition générale de la façade de l'immeuble.
- Les vitrines seront en verre, les glaces et tous matériaux réfléchissants sont interdits.
- Les matériaux non qualitatifs, tels que les plaques plastiques, glaces, métal poli ou dépoli ainsi que les peintures d'imitations de matières naturelles sont interdits.

La devanture en feuillure

- La devanture en feuillure est composée de vitrines qui s'inscrivent dans la composition des baies de l'immeuble et dans le matériau constitutif de la structure de l'immeuble.
- Le matériau de la façade de l'immeuble ne sera pas modifié entre le rez-de-chaussée et les étages, le cas échéant il sera restitué.

Vincennes – AVAP – Règlement pour les devantures commerciales

- Le nu extérieur du parement de l'immeuble sera conservé. Les vitrages seront positionnés à l'intérieur des baies, en retrait du nu extérieur du parement de façade.
- Il est interdit de supprimer un élément de la modénature de l'immeuble pour créer une baie.
- Aucune vitrine, peinture, placage ou panneau autre que celui destiné à l'enseigne ne seront appliqués sur les trumeaux ou les jambages, ni au-dessus de la baie. La pierre ou l'enduit seront seuls restaurés.
- Les matériaux autorisés pour les châssis de baies et pour les allèges en feuillures sont exclusivement le bois ou le métal.
- Les vitrines seront en verre, les glaces et tous matériaux réfléchissants sont interdits.
- Les matériaux non qualitatifs, tels que les plaques plastiques, glaces, métal poli ou dépoli ainsi que les peintures d'imitations de matières naturelles sont interdits.

LES ENSEIGNES

Règles générales

- Avant tous travaux, les anciens dispositifs coffrets, volets roulants, stores, enseignes, éclairages, éléments techniques ... devront être déposés, sauf les anciens éléments historiques ou de qualité architecturale et technique.

La pose d'enseignes est autorisée aux conditions suivantes :

- Le bâtiment doit comporter une activité commerciale ou de service.
- L'enseigne doit seulement informer de la nature, dénomination, affiliation de l'établissement ou indiquer son sigle, toute publicité est interdite.
- La pose des enseignes ne détruira, ni ne masquera les sculptures et autres ornements des façades.
- Les activités dans les étages seront signalées par des plaques professionnelles près de la porte d'entrée.
- Aucune enseigne ne sera posée à mi-hauteur dans les étages.
- Aucune enseigne ne sera posée sur les balcons ou les volets ; entre les fenêtres, toute inscription sera interdite dans les étages.
- La longueur totale de l'enseigne n'excédera pas celle des baies commerciales prises séparément.
- Il est possible d'utiliser des lettres et sigles découpés, luminescents, éclairés à contre-jour ou par projecteur.
- Les caissons en plastique à fond lumineux sont interdits.
- La luminescence des enseignes sera constante, le défilement, l'intermittence et le clignotement sont interdits.
- Les enseignes peintes ou cousues sur les lambrequins des stores seront autorisées si l'enseigne en applique ou en bandeau est masquée par le store.

Enseignes en potence ou drapeau

- Une seule enseigne en potence est autorisée par commerce et par voie. Dans le cas d'une devanture à l'angle de 2 voies, une enseigne en potence est autorisée sur chacune des voies. Elle sera posée en trumeau et en limite de bâtiment sauf cas particulier de la composition de l'immeuble.
- La hauteur des enseignes en potence ne dépassera pas la partie basse des allèges du premier étage. Un passage minimal de 2,30 m sera ménagé sous le point le plus bas de l'enseigne.
- Les enseignes en potence s'inscriront au maximum dans un carré de 0,80 m x 0,80 m ou dans un rectangle de 0,40 m x 1,20 m placé verticalement. Les fixations, pattes et potence entrent dans ces dimensions.
- Les enseignes en potence pourront être en métal découpé, en textile, en panneaux de tôle, verre, plexiglas
- Les caissons lumineux en drapeau sont interdits (à l'exception des pharmacies).

Vincennes – AVAP – Règlement pour les devantures commerciales

Enseignes plaquées ou bandeau

- Une seule enseigne plaquée est autorisée par baie commerciale. Sa dimension ne sera pas supérieure à la largeur de la baie commerciale.
- Les enseignes plaquées seront positionnées sous l'appui des baies du 1^{er} étage. Un passage minimal de 2,30 m sera ménagé sous le point le plus bas de l'enseigne.
- La hauteur des enseignes plaquées ne dépassera pas 0,40 m. La hauteur des caractères n'excèdera pas 0,30 m.
- Les enseignes plaquées s'harmoniseront à l'architecture de l'édifice comme suit :
 - Arcades : l'enseigne sera située dans l'ouverture de l'arcade, au-dessus d'elle ou posée dans l'axe des trumeaux. Elle sera formée de lettres ou signes découpés, luminescents, éclairés par des projecteurs ou à contre-jour. La longueur totale de l'enseigne ne devra pas excéder celle de la baie qu'elle accompagne.
 - Linteaux droits : l'enseigne sera située dans la baie, sur les trumeaux ou sur le linteau sans dépasser sa hauteur ; dans ce dernier cas, elle sera obligatoirement composée de lettres ou signes peints ou découpés, luminescents, éclairés par des projecteurs ou à contre-jour.
 - Bâtiments ordonnancés : l'enseigne suivra l'ordonnancement du bâtiment et notamment les bandeaux et baies.
- Le fond des enseignes plaquées :
 - Pour les devantures en applique, le fond de l'enseigne est celui de la devanture. Dans ce cas les lettres ou signes sont peints ou découpés.
 - Pour les devantures en feuillure, le fond est transparent pour ne pas masquer la maçonnerie

LES STORES

- Avant tous travaux, les anciens dispositifs coffrets, volets roulants, stores, enseignes, éclairages, éléments techniques... devront être déposés, sauf les anciens éléments historiques ou de qualité architecturale et technique.
- L'installation de marquise ou d'auvent est interdite.
- Les stores seront composés avec la devanture commerciale tout en tenant compte de la composition de la façade de l'immeuble.

Les stores seront positionnés dans l'embrasure des baies de la devanture. Soit de trumeau à trumeau dans le cas d'une devanture en feuillure ; soit de piédroit à piédroit dans le cas d'une devanture en applique.
- Les stores ne devront pas être appliqués contre le bandeau d'étage ou contre le bandeau d'appui des baies, ni directement sur la sous face d'un balcon. Une bande de maçonnerie (dans le cas d'une devanture en feuillure) ou un bandeau menuisé (dans le cas d'une devanture en applique) sera ménagé entre le haut du store et la mouluration séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage.
- Dans le cas de la présence d'une baie en arc cintré, le store sera positionné à la naissance de l'arc.
- Si pour des raisons de largeur de baies, ou de profusion de baies, voire d'usage avéré et justifié ce dispositif (un store par baie) n'est pas possible, alors les stores seront regroupés et recouvriront deux baies à la fois.
- Dans tous les cas les stores s'aligneront avec les limites extérieures des baies.
- Pour chaque devanture la projection maximale du store déployé, ne pourra pas excéder 2 mètres par rapport au nu de la façade, à condition qu'il soit positionné à au moins 0,50 mètre du nez du trottoir. Les stores une fois projetés dégageront au point le plus bas une hauteur minimale de 2,30 mètres.
- Les jouées latérales amovibles et transparentes sont soumises à autorisation de voirie.
- Les stores seront de forme simple, à projection et lambrequin droit. Les jouées de stores sont interdites.
- Les stores en corbeille ou de toute autre forme non droite sont interdits.
- Les bannes et les stores sont interdits sur les fenêtres des étages.

Vincennes – AVAP – Règlement pour les devantures commerciales

- L'installation d'un store peut être complétée par des aménagements mobiles, voir ci-après aménagements de terrasses et le mobilier.

OCCULTATION DES VITRINES ET SYSTEMES DE SECURITE

- Les systèmes de protections et fermeture des vitrines seront positionnés derrière la vitrine.
- Les coffres de rangement seront positionnés à l'intérieur de la construction de l'immeuble et non visible depuis l'extérieur.
- Les systèmes de protections et fermeture des vitrines seront à maille ou perforés, traités dans une couleur qui soit en harmonie avec la charte des devantures commerciales.
- Les volets roulants métalliques pleins sont interdits.

COULEURS

L'aménagement d'un nouveau commerce doit être l'occasion de concevoir un projet global et cohérent des couleurs.

- Ce projet tiendra compte des couleurs en présence : dans l'environnement proche de la rue, sur l'immeuble. De façon à ne pas répéter les mêmes teintes sur les commerces proches et d'autre part de ne pas créer de conflits visuels avec les couleurs de l'immeuble et les couleurs voisines.
- Les couleurs ne seront pas trop vives, ni fluorescentes, ni brillantes.
- 3 couleurs maximum seront suffisantes, hors réchamps, pour l'identification d'un commerce : l'une pour la devanture elle-même (parties pleines), l'autre pour les stores, la troisième pour les enseignes. Les stores seront de couleur unie, il en sera de même pour la devanture.
- Pour les devantures en applique le soubassement, les piédroits et le bandeau seront traités dans la même teinte.
- Les couleurs seront choisies parmi la gamme suivante :

RAL 1001, 1019, 1020, 1034,

RAL 3004, 3005, 3007, 3011, 3012,

RAL 4004, 4007,

RAL 5003, 5008, 5011, 5014, 5024,

RAL 6003, 6004, 6007, 6008, 6011, 6012, 6013, 6014, 6020, 6021, 6028,

RAL 7003, 7004, 7009, 7012, 7021, 7047,

RAL 8002, 8015, 8025,

RAL 9001.

L'ECLAIRAGE

- Les dispositifs d'éclairage seront intégrés dans la composition d'ensemble des devantures.
- Lorsqu'un coffrage existe, ou dans le cas d'une création de devanture en applique, le dispositif lumineux sera encastré dans le coffre.
- Les dispositifs lumineux extérieurs au coffrage de la devanture ou non intégrés dans les baies, seront positionnés sur des bras métalliques de forme droite, de faible section en saillie maximale de 0,30 m par rapport au nu de la façade ou du coffre. Ils seront en nombre limité. Leur couleur et leur forme seront choisies en harmonie avec celle de la devanture.
- Le système d'éclairage sera à faible consommation d'énergie.

Vincennes – AVAP – Règlement pour les devantures commerciales

- La lumière produite sera douce et légèrement teintée.
- L'intensité lumineuse ne perturbera pas l'éclairage de l'espace public.
- Les lumières de couleurs agressives sont proscrites.

LES ELEMENTS TECHNIQUES

- Tous les boîtiers techniques d'alarme ventilation, climatisation, cheminée, ventouse prise d'air frais, arrivée de gaz ou d'électricité, etc, seront dissimulés à l'intérieur de la maçonnerie et intégrés à la composition de la devanture commerciale. Tous les boîtiers techniques sont également interdits sur les étages supérieurs.

LES AMENAGEMENTS DE TERRASSES ET LE MOBILIER ...

- Toute occupation du domaine public à fortiori pour les terrasses fermées ou ouvertes, est soumise à autorisation précaire et révoquant, et au paiement d'un droit de voirie.
- Le sol de l'espace public sera maintenu dans son état initial. Il ne doit pas être recouvert d'un sol rapporté.
- Aucun élément fixe ne pourra être implanté sur le domaine public.
- Le mobilier sera choisi dans une gamme unique pour chaque commerce (un seul modèle de table, chaise, parasol). Il sera réalisé en matériaux solides et durables : bois, rotin, métal, pierre, textiles... Les formes seront simples. Les annonces publicitaires sont interdites sur le mobilier.
- Les cendriers publicitaires sur pieds sont interdits.

En cas d'implantation de plusieurs terrasses extérieures, pour un même établissement, le choix des mobiliers devra être dans des gammes proches en style, en couleurs et dans des matériaux semblables.

- Les terrasses fermées :

Leurs formes et leurs dimensions devront s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage urbain, et les éléments constitutifs seront des matériaux de qualité, les menuiseries seront métalliques ou en bois, et peintes ; il n'y aura aucune partie réfléchissante. L'empiètement en largeur de la terrasse est limité à la dimension du commerce existant dans l'immeuble, elle ne peut être implantée à cheval sur deux immeubles. La terrasse est fermée par des éléments agencés perpendiculairement et parallèlement à la façade. Les affiches publicitaires sur les parties transparentes ou vitrées sont interdites, à l'exception de la carte du menu de l'établissement (dimensions maximales 0,80 m x 0,60 m).

Le toit de la terrasse est couvert par un store banne en toile tissée unie, sans débord ; les jouées sont interdites.

Le plancher de la terrasse sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

La terrasse devra être totalement indépendante de la partie située dans le bâtiment, cette dernière sera obligatoirement équipée d'un système de fermeture intérieur, permettant de la clore en cas de démontage.

Vincennes – AVAP – Règlement pour les devantures commerciales

DISPOSITIONS SPECIFIQUES

Des dispositions spécifiques sont mises en place sur le périmètre délimité par l'avenue de Paris, du n° 2 au n° 42, et sur la totalité de l'avenue du Général-de-Gaulle.

L'ensemble des dispositions édictées précédemment est à respecter.

La largeur minimale de passage est de 2 mètres, hors emprise du mobilier urbain.

Aucune emprise de mobilier ne pourra être faite en dehors de la terrasse fermée.

Une gamme unique de couleurs est à respecter pour les façades et les stores, déclinaison ci-après mentionnée :

RAL 1019, 1020,

RAL 3004, 3005, 3007,

RAL 5003, 5008, 5011,

RAL 6003, 6004, 6012, 6014,

RAL 7004, 7012, 7047,

RAL 8025,

RAL 9001.

Le mobilier respectera une gamme de couleurs, déclinée en beige, grège, taupe, choisie parmi les RAL définis ci-dessus.

Sur l'avenue de Paris :

La largeur maximale d'occupation autorisée pour l'aménagement d'une terrasse fermée est de 2 mètres.

Sur l'avenue du Général-de-Gaulle :

Compte tenu de la largeur du trottoir, l'aménagement d'une terrasse fermée ne pourra pas être autorisé.