



**André DAVID** Architecte DPLG Urbaniste  
5 avenue des Thermes BP 167 63408 CHAMALIÈRES CEDEX

Tel/Fax 04 73 30 95 64. Mobile 06 80 05 43 54

Email André.DAVID22@wanadoo.fr

Ordre des Architectes n° A18835

SIRET 353 910 557 00027 APE: 742C

avec le concours de :

**Claire BAILLY** Paysagiste DPLG Architecte DPLG  
25, rue du capitaine Ferber 75020 PARIS



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
PAYS DUNOIS-PAYS SOTRANIEN-BÉNÉVENT-GRAND-BOURG  
**COMMUNE DE**  
**BÉNÉVENT-L'ABBAYE**



AIRE DE MISE EN VALEUR DE  
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE  
(SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE)  
**R È G L E M E N T**

## Contenu du dossier

Le dossier de l'AVAP est constitué par :

- le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental
- le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP
- le **règlement**
- le ou les document (s) graphique (s)
- **Le présent document est opposable aux tiers.**

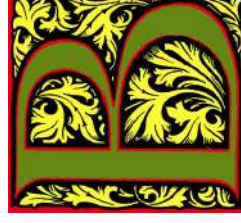
## Auteurs, remerciements

Le dossier a été constitué par André DAVID avec la collaboration de Claire BAILLY, paysagiste DPLG (Paris). Ce dossier succède à la ZPPAUP créée par l'arrêté préfectoral n°95-01 en date du 9 janvier 1995, étudiée par Alain MAFFET (architecte-urbaniste à Chamalières) et Patrice TRAPON (architecte à Aubusson)

Sauf mention contraire, les photos, schémas et dessins répartis dans le texte sont de l'auteur et de ses collaborateurs. Ce dossier peut contenir des documents protégés par un copyright qui ne peuvent être reproduits par des tiers sans autorisation.

S'agissant d'une étude d'intérêt public sans but commercial, à la diffusion limitée à un échelon technique, l'autorisation éventuelle de reproduction n'a pas été sollicitée auprès des différents propriétaires des sites et bâtiments représentés.

Cette production constitue toutefois une œuvre originale qui ne saurait être réutilisée ou transposée. Le paragraphe 3 de l'article L.122-5 du Code de la propriété intellectuelle n'autorise que "les analyses et courtes citations justifiées par le caractère (...) de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées", et "sous réserve que soient indiquées clairement le nom de l'auteur et la source."



**"Et nous nous demanderons : l'espace où nous choisissons de vivre se doit-il d'être une juxtaposition de propriétés privées que chacun occupe à sa guise, ou une propriété par nature indivise, objet d'un intérêt commun ?"**

Jean Lahougue  
**Lettre au maire de mon village**  
 (Champ Vallon 2004, collection L'Esprit Libre)

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, substitue à l'AVAP la notion de **sites patrimoniaux remarquables**, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, destinés à être gérés par un **plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine**.

Toutefois l'article 114 de la Loi prévoit (§II) **"que les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi**. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent **des sites patrimoniaux remarquables**, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi".

## S O M M A I R E

<b>#01. Présentation générale du règlement</b>	<b>3</b>
<b>01.01. Obligations réglementaires (rappels)</b>	<b>4</b>
Effets de l'AVAP sur les périmètres de MH	4
Effets de l'AVAP sur l'archéologie	4
Interdictions diverses	4
Objectifs assignés au règlement	5
Contenu du règlement	5
Obligation d'une demande d'autorisation et contenu du dossier	6
Existence d'une autorisation spéciale	6
Sanction en cas de travaux réalisés sans autorisation	6
<b>01.02. Architecture générale du règlement</b>	<b>7</b>
Pourquoi des règles ?	7
Restaurer et entretenir : quelle est la question qui se pose ?	7
Quels sont les domaines prioritaires ?	7
Proportionner la règle aux enjeux	8
Des règles obligatoirement écrites avec illustrations en annexe	8
<b>01.03. Avant d'utiliser le règlement</b>	<b>9</b>
Comment procéder avant l'exécution de travaux ?	9
Limites des règles	9
Les 4 types d'éléments bâtis repérés	10
Identifier les typologies et les matériaux	12
<b>01.04. Plan général du règlement: domaines abordés</b>	<b>15</b>
<b>#02. Règles générales de l'ensemble de l'AVAP</b>	<b>16</b>
<b>02.01. Institution et délimitation de l'AVAP</b>	<b>17</b>
Règles générales	18
<b>02.02. Protections instituées au titre de l'AVAP : espaces non bâtis</b>	<b>21</b>
Les 2 catégories d'espaces non bâtis protégés	22
Règles portant sur les infrastructures	22
<b>02.03. Protections instituées au titre de l'AVAP : éléments matériels</b>	<b>23</b>
Protections portant sur le bâti	24
<b>02.04. Possibilités d'adaptation des règles</b>	<b>26</b>
Les possibilités d'adaptation du règlement	26
<b>#03. Règles particulières : la restauration des façades</b>	<b>27</b>
<b>03.01. Règles concernant les façades anciennes enduites ou à ré-enduire</b>	<b>28</b>
Règles générales	29
Matériau	29
Mise en œuvre	29
<b>03.02. Règles concernant les façades non enduites et d'aspect mixte</b>	<b>37</b>
Les parements d'aspect rejointoyé	38
Dispositions à mettre en œuvre	38
Les parements d'aspect mixte	38
<b>03.03. Règles concernant la restauration des façades en pierre</b>	<b>41</b>
Règles générales (pierre appareillée)	42

<b>03.04. Règles concernant la restauration des façades modernes</b>	<b>44</b>
Règles générales (façades pré-modernes et modernes)	45
<b>#04. Règles particulières : la restauration des toitures</b>	<b>48</b>
<b>04.01 Toitures : le choix du procédé et du matériau</b>	<b>49</b>
Règles générales	50
Règles particulières	50
Les accessoires de la toiture	50
<b>04.02 Les toitures d'ardoise et combles brisés</b>	<b>52</b>
Règles concernant les toits d'ardoise en général	52
Règles concernant les toitures brisées ou "mansart"	52
<b>04.03 Règles concernant la tuile plate petit moule</b>	<b>56</b>
La tuile plate petit moule	56
Procédé de substitution à la tuile plate petit moule	56
<b>04.04 Règles concernant les toitures modernes ou rurales</b>	<b>59</b>
La tuile mécanique grand moule	59
Règles pour les toitures terrasse	59
<b>#05. Règles particulières : la restauration des menuiseries et fermetures</b>	<b>62</b>
<b>05. Règles concernant la restauration des menuiseries et fermetures</b>	<b>63</b>
Règles générales (patrimoine ancien ou traditionnel)	63
Règles pour les menuiseries (patrimoine ancien ou traditionnel)	63
Règles pour les menuiseries (patrimoine moderne)	63
<b>#06. Règles particulières : les modifications et adjonctions</b>	<b>68</b>
<b>06.01 Règles concernant les modifications (1)</b>	<b>69</b>
Règle générale concernant l'ensemble des modifications	70
Interventions en façade : les portes et fenêtres	71
Interventions en toiture	71
L'insertion des garages et de leurs portes	71
Règles concernant les surélévations	75
Autres interventions en superstructure	75
Règles concernant les adjonctions	75
Les vérandas	78
Ajouts de matériaux techniques sauf production d'énergie	80
<b>06.02. Règles concernant les modifications (2)</b>	<b>83</b>
Avertissements	84
Règles d'implantation des ajouts à but énergétique	84
Avertissement concernant l'IPE	86
Rappels pour information	86
Circulaire AVAP du 2 mars 2012	86

<b>#07. Règles particulières : les devantures...</b>	<b>83</b>
<b>07.01 Règles concernant les devantures</b>	<b>89</b>
Règles générales	90
Insertion de la devanture sur la façade	90
Obligation par type d'installation	90
Règles concernant les matériaux	90
<b>07.02 Dispositions "cadre" concernant les enseignes</b>	<b>95</b>
Les enseignes	95
<b>#08. Règles particulières : les constructions nouvelles</b>	<b>98</b>
<b>08.01 Constructions neuves dans le secteur patrimonial</b>	<b>100</b>
Règles concernant les volumes	100
Règles concernant les matériaux et finitions	100
<b>08.02. Les constructions techniques des services publics</b>	<b>105</b>
Les constructions techniques des services publics	105
<b>08.03 Construction neuve (UP3 et UF)</b>	<b>108</b>
Règles urbaines	108
Règles architecturales selon les programmes	108
Règles communes	108
Dispositions pour les programmes 1 à 4	108
Dispositions pour les programmes 5/6	108
<b>#09. Règles particulières : les mises en couleur</b>	<b>112</b>
<b>09. Dispositions cadre concernant les mises en couleur</b>	<b>113</b>
Mise en couleur du patrimoine ancien	114
Principes généraux de mise en couleur	114
Patrimoine moderne existant	114
Construction neuve	114
<b>#10. Règles particulières : l'espace privatif</b>	<b>119</b>
<b>10. Espace privé</b>	<b>120</b>
Clôtures, haies, portails.	121
Nouvelles clôtures hors secteurs UP1 et UP2	121
Autres ouvrages	121
<b>#11. Règles particulières : l'espace public</b>	<b>125</b>
<b>11. Traitement de l'espace public</b>	<b>126</b>
Aire concernée	127
Principes techniques et visuels	127
Principaux aménagements	127
<b>#12. Documentation, bibliographie utile</b>	<b>136</b>

# #01

## Présentation générale du règlement

## 01.01. Obligations réglementaires (rappels)

D'après la circulaire du 2 mars 2012. Relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Fiche 5 : effets et obligations de l'AVAP (extrait)

Voir Code du patrimoine, articles L621-30-1, L621-31 et L621-32

### **Effets de l'AVAP sur les périmètres de protection des MH**

Au-delà du périmètre de l'AVAP, la servitude des abords (périmètre défini par un rayon de 500m. ou périmètre délimité des abords) continue de s'appliquer.

### **Effets de l'AVAP sur l'archéologie**

L'institution de l'AVAP n'a pas vocation à exclure les prescriptions en termes de recherché archéologique.

On rappellera en effet qu'en application des dispositions du livre V du Code du Patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique. Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai (article L531-14 du Code du Patrimoine).

### **Interdictions diverses**

La **publicité** est interdite dans l'AVAP en application de l'article L581-8 du Code de l'Environnement. On peut déroger à cette interdiction dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application d'article L581-14 du Code de l'Environnement

L'installation de caravanes, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits dans l'AVAP...

## 01.01. Obligations réglementaires (rappels)

Code du patrimoine, partie législative. Livre VI monuments historiques, sites et espaces protégés Titre IV : espaces protégés (extraits).

### Objectifs assignés au règlement de l'AVAP

Article L.642-2 : "Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux."

Article L.642-6 : "Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire."

### Contenu du règlement de l'AVAP

Le corps réglementaire d'une AVAP est constitué de manière indissociable, de dispositions écrites et d'un ou plusieurs documents graphiques, qui ne sont pas les documents graphiques du diagnostic, l'ensemble étant opposable aux tiers et conjointement applicable aux demandes d'autorisation de travaux ;

Le cadre réglementaire écrit peut prévoir lui-même des conditions d'adaptation mineures qui permettront à l'Architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée : leur application est soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine.

Les dispositions écrites ne sont pas limitées à des « prescriptions particulières » comme en ZPPAUP, mais peuvent tout aussi bien par des dispositions « cadre », à condition que celles-ci soient sans ambiguïté pour l'exercice de son pouvoir d'appréciation par l'architecte des Bâtiments de France. Une prescription cadre ne peut cependant pas renvoyer à l'ABF le pouvoir d'énoncer une prescription particulière.

Le règlement de l'AVAP ne peut ajouter aux dispositifs légal et réglementaire, par exemple en créant des procédures de consultations ou en renvoyant à une quelconque autre personne ou autorité compétente, l'ABF par exemple, le soin d'émettre des prescriptions particulières qu'il ne contiendrait pas à l'occasion des autorisations de travaux. De son côté l'ABF ne peut émettre de prescriptions que pour rendre un projet compatible avec le règlement de l'AVAP et non compléter de sa propre initiative le règlement à l'occasion de l'instruction d'une demande d'autorisation de travaux ou d'une déclaration préalable.

Circulaire du 2 mars 2012. Relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (extrait)

Fiche 3 : composition et contenu du dossier d'AVAP



## 01.01. Obligations réglementaires (rappels)

Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011. Relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (extraits.)

### Obligation d'une demande d'autorisation, et contenu du dossier

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

### Existence d'une autorisation spéciale de travaux

Il est prévu une autorisation spéciale pour la réalisation de travaux non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme. Il s'agit essentiellement de travaux d'infrastructure terrestre (...), des travaux affectant les espaces publics (...) des travaux dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme en application d'un seuil de superficie ou de hauteur (il n'y a pas de seuil particulier pour les travaux en AVAP) ou encore des coupes ou abattages d'arbres.

Circulaire du 2 mars 2012. Relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (extrait)

Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011. Relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (extraits.)

### Sanction en cas de travaux réalisés sans autorisation

"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."

## 01.02. Architecture générale du règlement

### Pourquoi des "règles" ?

La principale différence entre la ZPPAUP et l'AVAP tient au fait qu'aucune prescription n'est envisageable si elle n'a pas été prévue au règlement. Si par exemple un matériau ou une mise en œuvre particulières ne font pas l'objet de dispositions précises édictées par le règlement, il ne sera pas possible de les prescrire a posteriori. Tout ce qui ne sera pas interdit, sera réputé autorisé.

Il faut donc prévoir des dispositions dans l'ensemble des domaines pouvant faire l'objet de prescriptions, ... quitte à ne pas avoir à les utiliser. On est donc face à une importante nomenclature d'articles couvrant des domaines variés.

Toutefois le domaine le plus développé va être celui de la restauration et de l'entretien du patrimoine, de même que tout ce qui touche aux interventions ayant un impact d'aspect sur ce même patrimoine (extensions, ajouts de matériels techniques...) qui vont constituer l'essentiel des possibilités de prescription. Les interventions portant sur de nouvelles constructions sont par contre potentiellement assez rares. Tout ce qui est en rapport avec le paysage et le paysage urbain est également à envisager : clôtures, petits équipements liés à l'habitat mais aussi "équipement" du paysage : antennes et mats divers, constructions plus ou moins précaires liées aux activités agricoles ou de loisir... D'une manière générale, on évoque aussi, à travers la protection de "cônes de vue" particuliers la gestion du couvert végétal (lequel peut être à conserver ou, contrairement à ce qui est supprimé dans certains cas, en particulier lorsqu'il constitue des masques).

### Restaurer, entretenir, créer, aménager : quelles sont les questions qui se posent ?

Les savoir-faire artisanaux traditionnels (tels qu'ils ont pu subsister dans le milieu rural) ont été supplantés à partir de la seconde moitié du XIXe siècle par des techniques plus "modernes" de mise en œuvre qui ont engendré une image architecturale assez "urbaine" du bourg de Bénévent. Comme dans de nombreux bourgs ou villes, un aspect "néoclassique" a été mis en œuvre : encadrements réguliers ou en harpe, opposition des textures (lisse/à grain), contrastes clairs/foncé entre pierre et enduit. Les finitions tendent à évoquer ou simuler une construction soignée. On rencontre également, jusqu'à une période récente, des faux-appareils (dessin d'un appareillage simulé par un rainurage de l'enduit de surface).

A contrario, les pratiques récentes ont introduit irrégularités, parfois grossières de traitement et mises en couleur arbitraires (par réaction au gris des années 1870-1910). L'image patrimoniale de Bénévent, celle des années 1830 à 1914 environ tend à être effacée par des prestations "passer-partout" qu'on peut qualifier de "néo-rurales". Les réflexes identitaires concernant certains matériaux se sont relâchés : la tuile canal a disparu dès la fin du XIXe siècle, la tuile plate petit moule a également fortement régressé, quand elle se maintenait plus largement dans les autres régions qui l'utilisent. A vrai dire, la ZPPAUP lui avait réglé son compte en imposant ardoise et teinte ardoisée.

Le développement des grandes surfaces de bricolage, les pratiques de firmes commerciales écoulant des produits spécifiques, ont également accredité l'idée que n'importe quel produit pouvait être mis en œuvre n'importe où (parfois n'importe comment). On est face à une infinité de produits et de possibilités, sans que des diagnostics précis et adaptés viennent guider les choix.

La commune souhaite se distinguer par l'obtention de labels "qualitatifs", lesquels supposent (entre autres) une certaine qualité visuelle. Renverser une pente naturelle vers la banalisation est donc nécessaire : de nouvelles habitudes devront être instituées, (certaines devaient déjà être mises en œuvre, qui sont sans rapport direct avec les règles de l'AVAP, comme l'habitude de demander systématiquement une autorisation pour tous types de travaux ayant un impact, même faible, sur l'aspect du site). Par ailleurs il convient d'être vigilant sur la notion de "village touristique" : ce type de village tend plutôt à développer une image rurale ou néo-rustique, avec généralisation des destructions d'enduit.

### Quels sont les domaines prioritaires ?

Quatre domaines sont prioritaires en cas de travaux portant sur l'aspect :

- Les aspects de façade (en général, y compris devantures commerciales)
- Les aspects de toiture
- Les menuiseries et fermetures (qui constituent un enjeu important à la fois d'aspect et de protection thermique)
- Les devantures commerciales (qui constituent un enjeu dans le développement économique et touristique de Bénévent)

Les études préalables ont fait apparaître à quels types architecturaux la plupart de constructions du bourg se rattachent : on peut donc y rattacher des matériaux et des mises en œuvre.



## 01.02. Architecture générale du règlement

### Proportionner la règle aux enjeux

Plus un règlement est complexe et couvre de domaines, plus il risque d'apparaître excessif dans les "angles morts" du site : comme par exemple lorsqu'il va s'appliquer à des constructions sans caractère, ou situées dans des lieux improbables... Il a donc paru nécessaire de "réguler les règles", avec un double système.

1. Le plan de patrimoine fait apparaître l'intérêt plus ou moins important des éléments pris individuellement (code couleur). Les règles d'aspect s'appliquent prioritairement à ces éléments (voir plus loin). Des éléments secondaires tels que clôtures, fragments archéologiques sont également repérés.
2. La typologie architecturale "dominante" ou "métissée" de chaque construction a également été repérée, de manière à ce qu'elle oriente vers des règles spécifiques.
3. Le plan de délimitation fait apparaître les espaces urbains majeurs du site, qui constituent le socle de son identité, même si les constructions qui les bordent sont d'intérêt faible ou nul.

Les règles font également apparaître des possibilités d'exception dès lors que celles-ci sont nécessaires.

### Des règles obligatoirement écrites mais avec illustrations en annexe.

La circulaire de 2012 précise que la règle est une disposition écrite. Pour rendre le propos plus compréhensible, des cahiers d'illustrations sont annexés aux règles.

Chaque chapitre de règles écrites est ainsi complété par un cahier d'illustrations : exemples tirés du site ou extérieurs à celui-ci, explication graphique des règles, simulations graphiques de résultats recherchés ou au contraire, proscrits, explication de termes particuliers employés dans les libellés. Les illustrations hors site sont repérées par leur département d'origine. Toutes proviennent de secteurs protégés (périmètres 500m, ZPPAUP, AVAP), souvent dans des bourgs ou villages "labellisés".

Pour être sans équivoque, les illustrations des dispositions qui apparaissent comme négatives (donc à ne pas reproduire) sont repérées par le symbole :



... et celles qui sont positives, dont il est possible de s'inspirer, par le symbole :



... une question pour laquelle une réflexion peut être nécessaire



Ce symbole indique un cliché ayant fait l'objet d'un retraitement graphique.

## 01.03. Avant d'utiliser le règlement

### Comment procéder avant l'exécution de travaux ?

Toute intervention, y compris celles concernant des travaux dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme en application d'un seuil de superficie ou de hauteur, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation pour laquelle la constitution d'un dossier est nécessaire : utilisation d'un formulaire administratif, production de pièces graphiques permettant d'apprécier l'impact des travaux sur le site.

Il est donc important, de manière préalable, d'identifier avec le plus grande précision le support sur lequel on va intervenir : de manière architecturale (quelle est la qualité intrinsèque du support, son type architectural, ou son "style" comme on peut le dire familièrement), de manière technique (quels en sont les matériaux constitutifs et les conséquences qu'on peut en tirer sur le plan des façons de faire), sa situation urbaine (se localise-t-on sur un espace protégé ou non ?, quelle est la visibilité des travaux, dont la teneur va dépendre ?).

#### 1. Repérer le site de l'intervention

Différentes pièces du dossier permettent une identification préalable de la nature du support de l'intervention.

- Le plan de patrimoine donne une indication à la parcelle pour chaque construction (valeur de \* à \*\*\*, ou pas de valeur notée)
- Le plan des typologies indique la typologie, ou la combinaison de typologies de chaque élément bâti
- Le règlement (documents graphiques) localise les espaces protégés (voir plus loin)
- Les tracés protégés sont également repérés
- Certains terrains non bâtis qui peuvent être soumis à servitude sont également repérés

Les plans peuvent le plus souvent préciser à quel type d'architecture on a à faire : ainsi une construction rurale ou ancienne ne requiert pas les mêmes prestations qu'une construction pré-moderne ou moderne. Elles n'ont pas forcément les mêmes matériaux et les mêmes principes esthétiques.

**Selon la valeur, la situation, les matériaux, on peut donc avoir des règles conduisant à des exigences différentes, en matière d'enduit ou de toiture par exemple. Les règles pour le patrimoine ancien ou traditionnel diffèrent de celles pour le patrimoine moderne.**

#### 2. Identifier la question à traiter

L'ampleur des travaux envisagés peut relever de différents types de règles, simultanées ou non, qu'il s'agisse du simple renouvellement de menuiseries à des travaux plus complets comportant ravalement et réfection de toiture. Il se peut aussi qu'il s'agisse d'une modification, avec ou sans conséquence sur le volume bâti (comme une extension, ou a contrario l'apposition d'un matériel technique).

### Limites des règles

Pour tous les éléments repérés comme constitutifs du patrimoine sur lesquels on envisage des travaux, il peut être nécessaire d'identifier au préalable, soit à partir de documentation ancienne (dessins, photos...), soit de sondages, pour les structures non visibles, la réalité des matériaux de la construction. Les règles ne peuvent en effet se substituer à une réflexion préalable compétente.

La mise en couleur à l'occasion de travaux fait l'objet d'un chapitre spécifique.