

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
(AVAP) de la commune de :
TROUVILLE-SUR-MER (14)

RÈGLEMENT
TITRE 1 :
GÉNÉRALITÉS

DOSSIER APPROUVÉ le : - 6 OCT. 2017

Mairie – 14 360 – TROUVILLE-SUR-MER

☎ 02 31 14 41 41

✉ 164 Bd Fernand Moureaux – 14 360 www.trouville.fr



Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET

tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

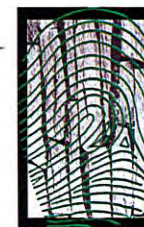
Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire :



Le Maire

Christian CARDON

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME



Eric ENON

Architecte-Paysagiste d.p.l.g.
128 bd Emile Delmas
17000 LA ROCHELLE
Tél 05-46-41-91-81 / Fax 09-70-32-00-67
ericenon@yahoo.fr

TITRE I – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
<u>ARTICLE 1.</u> FONDAMENT LEGISLATIF	3
<u>ARTICLE 2.</u> CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	3
<u>ARTICLE 3.</u> CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP	3
<u>ARTICLE 4.</u> PORTEE JURIDIQUE	4
4.1 Prescriptions	4
4.2 Les effets de la création de l'AVAP	4
4.3 La division du territoire en secteurs	4
4.4 Les protections de certains éléments existants, portées au plan de zonage et retranscrites dans le règlement	5
4.5 Les règles relatives aux éléments repérés sur le plan et celles des secteurs sont indépendantes	7
<u>ARTICLE 5.</u> CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE	7
<u>ARTICLE 6.</u> PERMIS DE DEMOLIR ET PROTECTION DES ELEMENTS CONSTRUITS	7
<u>ARTICLE 7.</u> PRESENTATION DES DOSSIERS NON SOUMIS À AUTORISATION DU CODE DE L'URBANISME	7
<u>ARTICLE 8.</u> PUBLICITES – ENSEIGNES – PRÉ-ENSEIGNES	8
<u>ARTICLE 9.</u> DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES	9
<u>ARTICLE 10.</u> ARCHITECTURE CONTEMPORAINE & CREATION ARCHITECTURALE	9
<u>ARTICLE 11.</u> MODE D'EMPLOI POUR L'UTILISATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT (TITRE 1 À 3)	9

ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF

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

- La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 (loi ENE dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement) introduisant dans son article 28 les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine, et le décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Le livre VI du Code du Patrimoine concernant les Monuments Historiques, sites et espaces protégés, en particulier :
 - * Les articles L621-1 et suivants du Code du Patrimoine concernant les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ancienne loi du 31 décembre 1913 ;
 - * Les articles L642-1 et suivants du Code du Patrimoine concernant précisément les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Le livre V du Code du Patrimoine concernant l'Archéologie et plus particulièrement au Titres II et III traitant de l'Archéologie préventive et des découvertes fortuites ;
- Le livre V titre VIII du Code de l'Environnement concernant la protection du cadre de vie et précisément sur les publicités, enseignes et pré-enseignes (articles L 581-1 et suivants et les articles R581-1 et suivants) ;
- Le livre IV du Code de l'Urbanisme qui définit le régime d'autorisation applicable aux constructions, aménagements et démolitions ;
- Les articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement sur les « monuments naturels et sites ».

ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

L'AVAP s'applique sur le territoire communal de TROUVILLE-SUR-MER, délimitée sur les documents graphiques.

ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

Le dossier de servitude de l'AVAP comprend :

- Le **rapport de présentation**, qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protections adoptées qui accompagnent les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères. Le diagnostic APE est joint en annexe.
- Le **règlement**, composé de 3 titres
- Le **document graphique** composé de 4 plans :
 - A1 : plan du centre-ville (zone Sud-Ouest de la commune)
 - A2 : plan du secteur d'Aguesseau (zone Sud-Est de la commune)
 - A3 : plan du secteur de Callenville haut (zone Nord-Est de la commune)
 - A4 : plan du secteur d'Hennequeville (zone Nord-Ouest de la commune)

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

ARTICLE 4. PORTEE JURIDIQUE

4.1 Prescriptions

Les prescriptions de l'AVAP constituent une **servitude d'utilité publique**. Les travaux de construction, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale. Cette dernière est accordée après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Elles s'ajoutent aux dispositions du PLUi et dans le cas de dispositions différentes, c'est **la règle la plus contraignante qui s'applique**.

4.2 Les effets de la création de l'AVAP

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

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

4.3 La division du territoire en secteurs

Le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de TROUVILLE-SUR-MER comprend **4 secteurs** qui sont délimités par des pointillés noirs sur le plan de Zonage et repérés par la lettre **S** accompagnée de deux autres caractères les identifiant (une lettre et un nombre) et par leur nom. Ces 4 secteurs sont définis comme suit :

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre **S** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1** ou **2** ou **3** — :
 - Le tissu urbain historique : La ville historique : secteur **SU1** dénommé « **Secteur Urbain** »
 - Les tissus urbains balnéaires, en bordure de la mer : secteur **SU2** dénommé « **Secteur Front de mer** »
 - Les tissus urbains situés en corniche ou sur les plateaux : secteur **SU3** dénommé « **Secteur Corniche et Plateau** » dans lequel est inclus le hameau de **Hennequeville**

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

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

Pour l'AVAP de TROUVILLE-SUR-MER, ces éléments se répartissent en :

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

1/ Les immeubles **exceptionnels** protégés par l'AVAP



2/ Les immeubles **remarquables** protégés par l'AVAP



3/ Les immeubles **d'intérêt** protégés par l'AVAP



5/ Les immeubles **dénaturants** à traiter au titre de l'AVAP



6/ Les immeubles non repérés (qui doivent suivre les règles des secteurs décrites au titre 3 du règlement)



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

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



ou clôtures



C - Les éléments urbains protégés :

1/ Les passages piétons en centre urbain



2/ Les chemins piétons en périphérie



3/ Les espaces publics



4/ Les ensembles bâtis homogènes



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



D - Les éléments paysagers :

1/ Les arbres protégés par l'AVAP



2/ Les haies protégées par l'AVAP



3/ Les jardins de ville protégés par l'AVAP



4/ Les parcs arborés protégés par l'AVAP



5/ Les coteaux boisés protégés par l'AVAP



6/ Les jardins publics protégés par l'AVAP



4.5 Les règles relatives aux éléments repérés sur le plan et celles des secteurs sont indépendantes

Le **titre 2 du règlement de l'AVAP** détaille les prescriptions applicables aux **éléments repérés** du patrimoine (voir § 4.4 ci-dessus). Les interventions sur les immeubles existants (et/ou les objets existants) repérés comme « éléments du patrimoine » doivent respecter toutes les prescriptions contenues dans les articles du titre 2.

Pour les immeubles existants (et/ou objets existants) qui ne sont pas repérés comme « éléments du patrimoine », ainsi que pour les nouvelles constructions, pour les extensions qui ne viennent pas masquer les éléments d'architecture ou de modénature caractérisant un immeuble repéré au titre du patrimoine et venant perturber la lecture de la volumétrie originelle, c'est le **titre 3 du règlement de l'AVAP** qui détaille les prescriptions applicables dans chaque secteur considéré. Dans le cas exceptionnel d'une divergence entre la règle liée au secteur et celle liée à un élément spécifique repéré sur le plan, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

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

Les prescriptions contenues dans l'AVAP définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) et après lui de l'Autorité compétente pour délivrer un permis de construire.

Il faut noter que le contrôle de l'A.B.F. s'exerce sur tous les travaux de construction, de démolition, de modification de l'aspect extérieur des immeubles et des abords, etc...

ARTICLE 6. **PERMIS DE DEMOLIR ET PROTECTION DES ELEMENTS CONSTRUITS**

Le permis de démolir, conformément à l'article L 430.1 du Code de l'urbanisme est exigé dans les zones de protection. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le permis de démolir, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrages (bâtiments, croix, puits, clôtures, ponts, digues, etc...). L'instruction du permis de démolir, du permis de construire et des déclarations de travaux devra prendre en compte les résultats de l'inventaire contenus dans l'étude de l'AVAP.

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine porté à conserver au plan de zonage sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie. La Commission Locale de l'AVAP sera consultée avant toute décision du service instructeur.

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

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

ARTICLE 8. PUBLICITES – ENSEIGNES – PRE-ENSEIGNES

Définition de chaque type suivant Article L581-3 du Code de l'Environnement :

« 1° Constitue une **publicité**, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;

2° Constitue une **enseigne** toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;

3° Constitue une **préenseigne** toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »

Dans le périmètre de l'AVAP de TROUVILLE-SUR-MER — dans et hors l'agglomération —, et, sans dispositions contraires du Règlement Local de Publicité (R.L.P.) :

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

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

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

ARTICLE 9. DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

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

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

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

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

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

ARTICLE 10. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE & CREATION ARCHITECTURALE

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

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

ARTICLE 11. MODE D'EMPLOI POUR L'UTILISATION DU PRESENT REGLEMENT (TITRE 1 A 3)

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

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

- Un « élément du patrimoine » repéré (et son degré de hiérarchie pour les immeubles bâtis) suivant les éléments listés au § 4.4 de l'Article 4 ci-dessus (sauf les immeubles du A-6^e de cet article), et de respecter les prescriptions du **titre 2** du règlement,
- Un objet non repéré par l'AVAP (compris les immeubles du A-6 du § 4.4 de l'Article 4 ci-dessus) pour lequel ce sont les prescriptions du titre 3 du règlement qui s'appliquent en fonction du secteur dans lequel se situe l'objet de la demande. Les prescriptions du PLUi, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.

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

3. Pour l'**extension** d'un immeuble existant les prescriptions du **titre 3** sont applicables, en respectant, pour l'extension en adossement à un immeuble repéré du patrimoine (ceux listés au § 4.4 de l'Article 4 ci-dessus), les dispositions de l'article 1.1.5 du titre 2. Les prescriptions du PLUi, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.

4. La question des « zones de vue à protéger » est traitée dans les prescriptions du **titre 3**.