



DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE D'ANDRESY

**AVAP : AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET
DU PATRIMOINE**

Pièce 2.1 : REGLEMENT



soja architecture

TABLE DES MATIERES

A – MODE D'EMPLOI.....	3
1. REGIME D'AUTORISATION DE TRAVAUX	4
1.1. Les textes de référence	4
2. GUIDE DES PROCEDURES LIEES A L'AVAP	6
2.1. Renseignements préalables	6
2.2. Comment préparer son projet	6
2.3. Préparation du dossier de demande d'autorisation	7
2.4. Principe de fonctionnement de l'AVAP	7
B – L'AVAP ET SES EFFETS SUR LES AUTRES REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR.....	9
1. LES EFFETS DE L'AVAP SUR LES ESPACES PROTEGES	10
2. LES EFFETS DE L'AVAP SUR LES SITES ARCHEOLOGIQUES IDENTIFIE PAR LA DRAC	10
2.1. Caractéristiques du patrimoine protégé.....	10
2.2. Prescriptions	10
3. LES EFFETS DE L'AVAP SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....	11
4. LES EFFETS DE L'AVAP SUR LA PUBLICITE ET LES ENSEIGNES.....	11
C – DISPOSITIONS PARTICULIERES PAR SECTEUR.....	12
1. DECOUPAGE DES SECTEURS	13
2. RECAPITULATIF DES SECTEURS	15

A – MODE D'EMPLOI

1. REGIME D'AUTORISATION DE TRAVAUX

1.1. LES TEXTES DE REFERENCE

1.1.1 LES ARTICLES DE LOIS

Loi n° 2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (7 juillet 2016) :

« 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 ... » (Article L.114 II).

1.1.2 LES ARTICLES DE CODES

Code de l'urbanisme : articles R.425, R.431-14 et R.433-1.

Code du patrimoine : articles L.630-1 à 6, L.632-1 à 3, L.633-1.

1.1.3 LES AUTORISATIONS DE TRAVAUX

Tous travaux situés dans le périmètre de l'AVAP 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.

Les autorisations de travaux sont :

- les permis de construire,
- les permis d'aménager,
- les permis de démolir,
- les déclarations préalables.

L'article L.632-2 du code du patrimoine précise : « Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration

préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du code de l'environnement tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du présent code si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. [...]En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France, cet accord est réputé donné. L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer. »

LE PERMIS DE CONSTRUIRE SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

- ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à un seuil défini par les textes en vigueur.
- ou ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² dans les zones urbaines couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé
- ou ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation).

LES DÉCLARATIONS PRÉALABLES

- Pour des travaux d'une surface inférieure à un seuil défini par les textes en vigueur
- Dans le cas d'un changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment
- Si vos travaux modifient l'aspect initial du bâtiment. Les travaux concernés peuvent concerner : le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle, le percement d'une nouvelle fenêtre, ou le choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade
- Dans le cadre de travaux de ravalement

Les autorisations spéciales

Lorsque les travaux ne sont pas soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, on parle d'autorisation spéciale de travaux (AST):

aménagement d'espaces publics, aire de stationnement, travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol, coupe et abattage d'arbre, modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal, ouvrage d'infrastructure, modification de voie ou d'espace public, installation de mobilier urbain ou d'œuvre d'art, plantation effectuée sur voie ou espace public, construction nouvelle de moins de 12 m de hauteur et dont la surface hors œuvre brute ne dépasse pas 2 m², travaux sur construction existante, autres annexes à l'habitation, piscines, clôtures, ouvrages et accessoires de lignes de distribution électrique, antennes, paraboles, climatiseurs, conduits de fumée, rideaux métalliques... Ces travaux devront néanmoins recueillir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France.

1.1.4 LES POSSIBILITÉS DE RECOURS

Article L. 632-2 du code du patrimoine

“Un recours peut être exercé par le demandeur à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Il est alors adressé à l'autorité administrative, qui statue. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.”

1.1.5 LES SANCTIONS PÉNALES

Articles L.480-1 à L.480-16 du code de l'urbanisme

A l'intérieur d'une AVAP, les travaux illicites (effectués sans autorisation ou en violation de l'autorisation délivrée ou de ses prescriptions), peuvent être poursuivis.

Les agents des directions régionales des affaires culturelles, notamment les services territoriaux de l'architecture et du patrimoine peuvent être commissionnés par le ministre aux fins de dresser procès-verbal de ces infractions.

Tous les autres travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non au sein de l'AVAP et soumis à autorisation préalable au titre du droit du patrimoine n'entrent pas dans le champ d'application du droit pénal de l'urbanisme.

Article R. 642-29 du code du patrimoine

“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.”

Les agents des DRAC/STAP ne peuvent pas être commissionnés pour le constat de cette nouvelle infraction ou de sa récidive en l'absence de fondement législatif Il convient donc en cas de constatation par un agent du service de la commission de cette infraction que ce dernier sollicite un officier de police judiciaire afin qu'il dresse procès-verbal de contravention, de déposer plainte auprès d'un commissariat ou de la gendarmerie ou de dénoncer les faits au procureur de la République par lettre recommandée avec accusé de réception.

2. GUIDE DES PROCEDURES LIEES A L'AVAP

2.1. RENSEIGNEMENTS PREALABLES

Les organismes de référence

- Services 'urbanisme' et 'droits de voirie' de la ville d'Andrésy
- UDAP 78 Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines
- CAUE 78 Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Yvelines
- Archives municipales
- Service patrimonial du Conseil Départemental

Les supports de référence

Le service Urbanisme peut vous remettre une liste des documents et plans à fournir ainsi que les documents composants l'AVAP (**consultables sur le site internet de la ville d'Andrésy**).

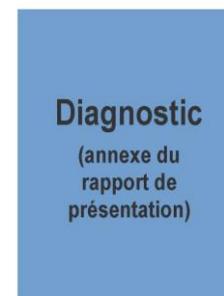
2.2. COMMENT PREPARER SON PROJET

Les documents de l'AVAP à consulter :



1.1- LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- A – Synthèse du diagnostic
- B – De la ZPPAUP à l'AVAP
- C – Objectifs de l'AVAP
- D – Présentation de l'AVAP
- E – Compatibilité de l'AVAP avec le PADD du PLU



1.2- LE DIAGNOSTIC

(annexe du rapport de présentation)

- A – Contexte patrimonial du territoire
- B – Socle territorial, paysager et urbain
- C – Bilan de la ZPPAUP
- D – Typologies bâties
- E – Secteurs caractéristiques

Cahier de prescriptions (règlement)

Documents graphiques

Annexes

2.1- LE CAHIER DE PRESCRIPTIONS (règlement)

A – Mode d'emploi

B – L'AVAP et ses effets sur les autres réglementations en vigueur

C – Dispositions particulières par secteur

2.2- LE RÈGLEMENT SECTEUR PAR SECTEUR

3.1- LE PLAN DES SECTEURS

3.2- LE PLAN PATRIMONIAL

3.3- LE PLAN DES VUES

4.1- CAHIER DES FICHES PATRIMONIALES

4.2- CHARTE COULEURS

4.3- GUIDE DE MISE EN ŒUVRE DES MATÉRIAUX

4.4- LEXIQUE

4.5- SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE 'CÔNES DE VUE'

4.6- DOCUMENTS RÉFÉRENCE

2.3. PREPARATION DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION

Qui peut vous aider ?

Les problématiques et interventions sur le paysage, de l'échelle de la rue, au jardin jusqu'au grand territoire soulève de nombreux enjeux. Cette compétence est du domaine du paysagiste-concepteur (paysagiste DPLG, ingénieur-paysagiste).

Les interventions sur le bâti ancien relèvent d'enjeux historiques et techniques spécifiques. Un architecte peut vous aider dans votre démarche de projet.

Sur le bâti ancien, afin d'avoir une vision synthétique à la fois sur les enjeux patrimoniaux et sur les enjeux environnementaux, une démarche globale est à privilégier.

2.4. PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT DE L'AVAP

Le plan patrimonial identifie l'ensemble des secteurs et éléments faisant l'objet de prescriptions et recommandations spécifiques. Chaque secteur fait l'objet d'un règlement spécifique. Les éléments identifiés sur le plan seront chacun soumis à des prescriptions spécifiques en fonction des secteurs.

Les éléments identifiés regroupent :

2.4.1 LES ÉDIFICES PATRIMONIAUX

Édifices remarquables



- Donnent à Andrésy sa grande qualité patrimoniale
- Peuvent avoir subi des modifications faisant disparaître certaines caractéristiques originelles

Édifices exceptionnels



- Témoins exceptionnels du patrimoine d'Andrésy
- Ont conservé dans le détail leur qualité et leur intégrité



Monuments Historiques



 Equipements/activités

 Eléments architecturaux

2.4.2 LES ÉDIFICES IDENTIFIÉS

 Maisons de mariniers

 Maisons de notables

 Maisons de campagne

 Architecture rural

 Villas

 Architecture de la deuxième moitié du XXe
· Collectifs

 · Pavillons

 Château

2.4.3 LES ÉDIFICES NON IDENTIFIÉS

 Edifices non-patrimoniaux

2.4.4 LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIÉS

 Murets

 Vues

 Sentes

 Jardins et masses boisées

 Haies bocagères

 Linéaires de façade à protéger

B – L'AVAP ET SES EFFETS SUR LES AUTRES REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR

1. LES EFFETS DE L'AVAP SUR LES ESPACES PROTEGES

La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre. Leur gestion réglementaire relève de l'application des dispositions propres aux monuments historiques.

Les périmètres de protection d'un rayon de 500 m autour des monuments historiques (quelle que soit leur localisation au sein ou hors du périmètre de l'AVAP), sont suspendus à l'intérieur du périmètre de l'AVAP, mais maintenus au delà. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.

Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP, ils demeurent à l'extérieur de son périmètre. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur. L'AVAP est sans incidence sur le régime des sites classés.

L'AVAP ne doit pas se superposer à un secteur sauvegardé. Une AVAP et un secteur sauvegardé peuvent en revanche voisiner. Une AVAP peut évoluer en Plan de Sauvegarde et de mise en Valeur (PSMV).

2. LES EFFETS DE L'AVAP SUR LES SITES ARCHEOLOGIQUES IDENTIFIE PAR LA DRAC

L'archéologie est une discipline qui obéit à des méthodes et des processus particuliers que l'AVAP ne permet pas, en elle-même, de mettre en œuvre, mais qui s'appliquent pleinement sur son territoire.

L'AVAP ne subordonne pas l'instruction et la gestion des demandes d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation spéciale à la consultation des services chargés de l'archéologie (à défaut de délimitation de zones de présomption de prescriptions

archéologiques en application de l'article L. 522-5 du code du patrimoine), ni à la réalisation de fouilles (article R. 425-31 du code de l'urbanisme).

LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE NE PEUT DONC S'AFFRANCHIR DU REGIME PROPRE A L'ARCHEOLOGIE DEVELOPPE AU LIVRE CINQUIEME DU CODE DU PATRIMOINE. L'AVAP NE POURRA NOTAMMENT PROTEGER QUE LES ELEMENTS VISIBLES HORS SOL. EN REVANCHE, L'AVAP PEUT PRENDRE EN COMPTE LA NECESSAIRE MISE EN VALEUR DES VESTIGES PAR DES DISPOSITIONS PROPRES A LA PRESERVATION OU A LA REQUALIFICATION DE LEUR ENVIRONNEMENT.

2.1. CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE PROTEGE

La zone de protection du patrimoine archéologique correspond aux emprises fouillées et non encore fouillées de la nécropole mérovingienne découverte en 1890 lors des travaux de création de la voie ferrée.

Elle est délimitée sur le plan patrimonial de l'AVAP et dans les plans des secteurs B15 et C17.2.

2.2. PRESCRIPTIONS

Textes de références :

Code du patrimoine, livre V.

Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Fouilles :

En application de l'article L.531-1 du code du patrimoine, nul ne peut effectuer des fouilles ou sondages à effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie (DRAC, SRA).

Découvertes fortuites :

L'article L 531-14 du code du patrimoine régit les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques. Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre sans délai à la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie (DRAC, SRA).

Prescriptions archéologiques préventives :

Articles L.521-1 à L.524-16 du code du patrimoine.

Arrêté de zone de présomption de prescription élaboré en application de l'article L.522-5 du code du patrimoine (arrêté préfectoral n°03-339 du 10 septembre 2003)

Articles 5, 6 et 7 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, situés dans le périmètre des zones de présomption de prescription archéologique (ou zones de saisine), ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des prescriptions d'archéologie préventive. Ces mesures sont prescrites par La DRAC – Service Régional de l'Archéologie (SAR), à laquelle doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux.

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui a pas été transmis en application de l'arrêté de zonage archéologique, est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au maire de lui communiquer le dossier de demande correspondant. De même, les autorités compétentes pour autoriser les

aménagement peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

Prescriptions d'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer des autorisations d'urbanisme peut refuser, ou n'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, un projet, s'il est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).

3. LES EFFETS DE L'AVAP SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'AVAP est **une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**. Le règlement de l'AVAP est compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions de l'AVAP (zonage, règlement) **s'imposent aux autorités compétentes pour élaborer les PLU**. En cas de divergence, **les dispositions les plus contraignantes l'emportent**.

4. LES EFFETS DE L'AVAP SUR LA PUBLICITE ET LES ENSEIGNES

Suivant l'article L. 581-8 du code de l'environnement, **la publicité est interdite dans le périmètre de l'AVAP valant site patrimonial remarquable**.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement.

C – DISPOSITIONS PARTICULIERES PAR SECTEUR

1. DECOUPAGE DES SECTEURS

Plan des secteurs

(cf : annexe)

-  **ZONE A**
Les bords de Seine
et de l'Oise

-  **ZONE B**
Les quartiers entre
Seine et Coteaux

-  **ZONE C**
Le bois de l'Hautil et
domaine du Faÿ



Plan patrimonial (cf : annexe)

Légende paysage

- Murets
- Jardins et masses boisées
- - - - - Sentes
- ▲ Vues
- Haies bocagères
- - - - - Linéaires bâtis remarquables

Légende zonage

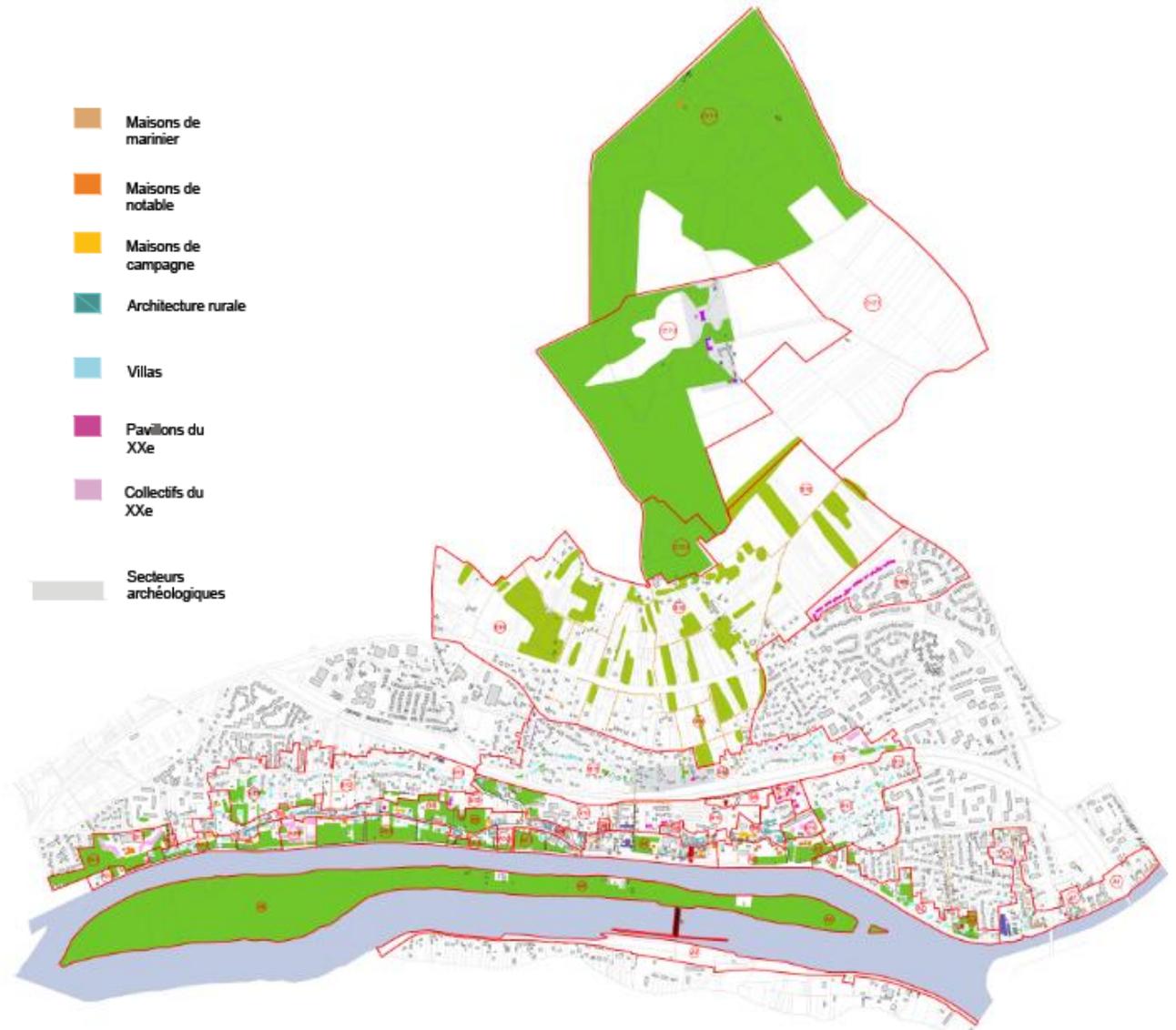
- Limite des secteurs

Légende typologies

- Châteaux
- Éléments architecturaux
- Equipements / Activités
- Monuments historiques
- ★ Édifices remarquables
- ★ Édifices exceptionnels

- Limite de l'AVAP

- Maisons de marinier
- Maisons de notable
- Maisons de campagne
- Architecture rurale
- Villas
- Pavillons du XXe
- Collectifs du XXe
- Secteurs archéologiques



2. RECAPITULATIF DES SECTEURS

Zone A : Les bords de Seine et de l'Oise

Secteur A.1	<i>Le port d'Andrézy à la confluence de la Seine et de l'Oise</i>
Secteur A.2	<i>La promenade découverte du confluent</i>
Secteur A.3	<i>Les propriétés arborées du centre-bourg</i>
Secteur A.4	<i>Le centre historique en balcon sur la Seine</i>
Secteur A.5.1	<i>Les jardins en terrasse</i>
Secteur A.5.2	<i>Le collectif 1 « Résidence « Colonna »</i>
Secteur A.5.3	<i>Le hameau de la Roulette</i>
Secteur A.5.4	<i>Les grands parcs arborés</i>
Secteur A.5.5	<i>Le collectif 2 « Résidence La Flemmardière »</i>
Secteur A.5.6	<i>Le rapprochement de la falaise</i>
Secteur A6	<i>L'île d'Andrézy</i>
Secteur A7	<i>Les berges de la rive gauche et le barrage</i>

Zone B : Les quartiers entre Seine et coteaux

Secteur B8	<i>Le centre historique côté intérieur et hameaux</i>
Secteur B9	<i>Le cimetière en terrasse</i>
Secteur B10	<i>Le pied de falaise : carrière et anciens jardins</i>
Secteur B11	<i>Le quartier de la gare de Maurecourt</i>
Secteur B12	<i>Le quartier de la gare d'Andrézy</i>
Secteur B13	<i>Le collectif Denouval</i>
Secteur B14	<i>Le collectif Lepic</i>
Secteur B15	<i>Le surplomb Coutayes</i>
Secteur B16	<i>Les coteaux et ses points de vue</i>

Zone C : Le bois de l'Hautil et le domaine du Fay

Secteur C17.1	<i>La butte de l'Hautil</i>
Secteur C7.2	<i>Le domaine du Fay</i>