



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NORMANDIE

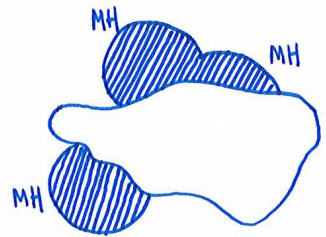
Liberté  
Égalité  
Fraternité

# LE DIRE DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE LES ESSENTIELS de l'Eure

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (DRAC Normandie)  
Urbanisme ISSN 2492-9743 n°18 – māj 16 janvier 2016 – C. EMMA et France  
POULAIN

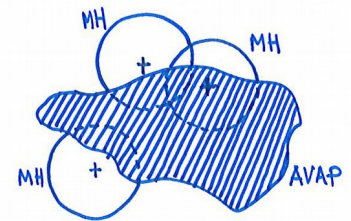
## Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et développement durable dans l'Eure

Le dispositif des « aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine » (AVAP) se substitue à celui des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). À défaut de transformation des ZPPAUP en AVAP avant le 14 juillet 2015, le régime des abords des monuments historiques (périmètre de 500 mètres) ainsi que celui des sites inscrits au titre du code de l'environnement seront rétablis de plein droit sur le territoire.



Le rétablissement des périmètres maintient l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF), ce qui permet de toujours protéger les abords des monuments historiques, mais cela revient à effacer le travail déjà réalisé. La création d'une AVAP a pour effet de suspendre l'application de cette servitude des abords quelle que soit la localisation du monument, au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, et donc d'amener des délais réduits d'instruction (1 mois).

Au-delà, les parties résiduelles des périmètres d'abords continuent de s'appliquer. Dans le but de réduire ces parties résiduelles, une procédure de périmètre de protection modifié (voir *Les Essentiels - Information n°15*) peut être mise en place, parallèlement avec l'instruction de l'AVAP, afin d'organiser deux enquêtes publiques conjointes.



Concernant les sites classés et inscrits au titre du code de l'environnement, la création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés, en revanche, elle suspend l'application des servitudes de sites inscrits sur le territoire concerné.

Le dispositif des AVAP a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP, des objectifs de développement durable tels que : l'économie d'espace et d'énergie, l'exploitation des énergies renouvelables ou la préservation de la faune et de la flore. Mais, la prise en compte des objectifs environnementaux doit participer à la qualité du tissu bâti et urbain, et ne pas leur porter atteinte.

Pour se faire, il est nécessaire de préciser, dans les règlements des AVAP, les dispositions qui seront interdites, celles qui seront autorisées avec prescriptions et celles qui seront autorisées.

À la différence des ZPPAUP, ce qui n'aura pas été écrit ne pourra pas faire l'objet d'ajouts ni de la part de l'ABF, ni de la part de l'autorité compétente. À part ce qui aura été clairement interdit, le reste sera autorisé, ce qui pose la question de l'apport esthétique que certaines prescriptions actuelles peuvent amener.

Ainsi, en terme d'économie d'énergie :

Interdits	Autorisés avec prescriptions	Autorisés	En d'autres termes ...
<p><b>Isolation</b></p> <p>Isolation par l'extérieur des façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• constituant un front bâti continu,</li> <li>• composées de matériaux nobles (pierre de taille, brique, colombage, ...), d'éléments de modénature (encadrements de baies, corniche, bandeau, ...),</li> <li>• des bâtiments remarquables répertoriés dans l'étude.</li> </ul> <p><i>Nota : Ce dispositif entraînerait une dissimulation des éléments intéressants constituant la façade.</i></p> <p>Isolation de la toiture par l'extérieur des bâtiments remarquables répertoriés dans l'étude.</p> <p><i>Nota : Ce dispositif pourrait entraîner une suppression des éléments de décors de couverture remarquables (épis de faitage, crêtes,...) et une modification des volumes (lucarnes, sur-épaisseur des corniches,...).</i></p>	<p>Isolation de la toiture par l'extérieur sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le bâtiment ne soit pas doté de lucarnes,</li> <li>• la sur-épaisseur n'excède pas 15 cm,</li> <li>• le volume et la pente soient maintenus,</li> <li>• le traitement de l'égout et des rives soient réalisés dans les règles de l'art.</li> </ul>	<p>Isolation par l'extérieur des façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des bâtiments isolés,</li> <li>• ne possédant aucun élément de modénature.</li> </ul>	<p><b>La pose d'un isolant quel qu'il soit, doit être sans impact visuel sur le bâtiment et sur son environnement. Elle ne doit pas entraîner la modification des volumes et la dissimulation des éléments de modénature constituant les façades et les couvertures.</b></p>
<p><b>Menuiseries extérieures</b></p> <p><b>Fenêtres dont les menuiseries seront :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en polyvinyle-chlorure (PVC),</li> <li>• en aluminium,</li> <li>• en bois vernis.</li> </ul> <p><b>Volets extérieurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• roulants en polyvinyle-chlorure (PVC) ou en aluminium,</li> <li>• en polyvinyle-chlorure (PVC) ou en bois vernis.</li> </ul> <p><b>Portes dont les menuiseries seront :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en polyvinyle-chlorure (PVC),</li> <li>• en aluminium,</li> <li>• en bois vernis.</li> </ul> <p><i>* à discuter pour chaque commune</i></p>	<p>Fenêtres à vantaux à grands carreaux, à petits carreaux, à petits bois en fonction de l'époque de construction du bâtiment. Châssis de toit (voir Essentiel - Conseil n°6) sous réserve qu'ils soient :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• axés sur les fenêtres des étages et baies du rez-de-chaussée,</li> <li>• encastrés, au nu de la couverture,</li> <li>• de proportion plus haute que large, n'excédant pas 98x78 cm sur les versants visibles depuis l'espace public,</li> <li>• à tabatière et à meneau central.</li> </ul> <p>Volets à abatants pleins, persiennés, semi-persiennés ou à écharpes diagonales en fonction de l'époque de construction du bâtiment.</p> <p>Portes à cadres, à planches jointives, à claires-voies en fonction de l'époque de construction du bâtiment.</p> <p>Portes vitrées coulissantes en aluminium peint.</p>	<p>Fenêtres dont les menuiseries seront en bois peint.</p> <p>Volets en bois peint.</p> <p>Portes en bois peint.</p>	<p><b>Les menuiseries extérieures (fenêtres, volets, portes, châssis de toit) doivent être définies en fonction de l'époque de construction du bâtiment afin de conserver une cohérence architecturale, tant au niveau des proportions, des styles ou des couleurs.</b></p>

Et d'exploitation des énergies renouvelables :

Interdits	Autorisés avec prescriptions	Autorisés	En d'autres termes ...
<p><b>Énergie solaire</b></p> <p>Les capteurs d'énergie solaire en façade et en toiture.</p> <p><i>Nota : Ce dispositif entraînerait le mélange de plusieurs matériaux sur une toiture, ce qui dénaturerait la qualité du paysage urbain.</i></p>	<p>Les capteurs d'énergie solaire sous réserve qu'ils soient :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• posés sur un bâtiment annexe (hangar, garage, ...),</li> <li>• invisibles depuis l'espace public,</li> <li>• posés au nu de la couverture et non rapportés par dessus,</li> <li>• le matériau de couverture unique pour l'ensemble du versant.</li> </ul>		<p><b>L'exploitation des énergies renouvelables ne doit pas dénaturer la qualité du paysage. Ainsi, seront acceptés les dispositifs s'intégrant parfaitement dans l'environnement, sans en perturber la lecture. Les nouvelles technologies dans ce domaine sont à rechercher.</b></p>
<p><b>Énergie éolienne</b></p> <p>Les mâts dépassant la ligne de faitage, émergeant du vélum bâti et, par conséquent, ayant un fort impact sur le paysage urbain, rural ou naturel.</p>			
<p><b>Énergie géothermique</b></p>	<p>Les installations géothermiques sous réserve qu'elles soient :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dissimulées dans le sol ou le bâti,</li> <li>• invisibles depuis les espaces publics et les espaces privés.</li> </ul> <p>Les sorties d'évacuation devront être éloignées des maçonneries.</p>		