

# Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Ervy-le-Châtel



Ervy-le-Châtel © Région Champagne-Ardenne, J. Philippot



Christiane Luc & Bruno Régnier  
www.alap.sopixi.fr  
alap@wanadoo.fr  
5 impasse Charles Trenet  
16200 Fleurac  
tél 05 45 35 84 49



Agence Marie Hélène Micaux  
architecte DPLG & DESCHCMA  
2 cité Riverin  
75010 PARIS  
tél 01 42 45 03 07

Délibération du Conseil Municipal  
approuvant l'Aire de mise en Valeur de  
l'Architecture et du Patrimoine,  
à la date du  
Le Maire



Commune d'ERVY-le-CHÂTEL  
Mairie – 9 boulevard Belgrand  
10130 ERVY-le-CHATEL

## R è g l e m e n t

Octobre 2015



A : Dispositions Générales .....	p 1	FONDEMENT LÉGISLATIF CONTENU DU DOSSIER D'AVAP CHAMP D'APPLICATION : TERRITOIRE CONCERNÉ PAR L'AVAP DIVISION DU TERRITOIRE DE L'AVAP EN SECTEURS SECTEUR P1    CENTRE SECTEUR P2    FAUBOURGS SECTEUR P3    PAYSAGE DES GLACIS OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PATRIMOINES BÂTIS ET NON BÂTI PORTÉE JURIDIQUE
B : Prescriptions relatives au Bâti existant : rénovation, modification, extension.....	p 19	CHAMP D'APPLICATION DES PRESCRIPTIONS BÂTIS REPÉRÉS « FRONT BÂTI DE QUALITÉ » BÂTIS NON REPÉRÉS INTERVENTIONS SUR LES FAÇADES MENUISERIES EXTÉRIEURES INTERVENTIONS SUR LES TOITURES EXTENSIONS, SURÉLÉVATIONS FAÇADES DE COMMERCES EQUIPEMENTS TECHNIQUES
C : Prescriptions relatives aux Constructions neuves .....	p 49	GÉNÉRALITÉS, IMPLANTATION , VOLUMÉTRIES EXTENSIONS, SURÉLÉVATIONS, MATÉRIAUX, EQUIPEMENTS TECHNIQUES
D : Prescriptions en matière de Paysages .....	p 55	PORTÉE DES PRESCRIPTIONS ESPACES NATURELS ET CULTIVÉS, JARDINS PUBLICS ET PRIVÉS ESPACES PUBLICS VUES STRUCTURANTES PANORAMIQUES OU DROITES



## A : Dispositions Générales

FONDEMENT LÉGISLATIF-----	p 3
CONTENU DU DOSSIER D'AVAP-----	p 4
CHAMP D'APPLICATION : TERRITOIRE CONCERNÉ PAR L'AVAP -----	p 5
DIVISION DU TERRITOIRE DE L'AVAP EN SECTEURS -----	p 6
SECTEUR P1 CENTRE -----	p 8
SECTEUR P2 FAUBOURGS -----	p 10
SECTEUR P3 PAYSAGE DES GLACIS -----	p 12
OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PATRIMOINES BÂTIS ET NON BÂTIS -----	p 14
PORTÉE JURIDIQUE -----	p 16





*L'église Saint-Pierre-ès-Liens, classée Monument historique en 1914.*



*La porte Saint-Nicolas, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques en 1926.*



*La halle, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques en 1947.*

## NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ». Elles ont un caractère de servitude d'utilité publique.

Une AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable, dans le contexte décrit par le Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental du territoire concerné.

Son objectif est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que celle de l'aménagement des espaces, et surtout de :

- préserver le patrimoine,
- assurer son avenir.

Le décret n°2011-1603 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine prévoit une sanction pénale (amende) en cas de violation des dispositions relatives à l'autorisation de travaux.

## L'AVAP ET LES AUTRES RÉGLEMENTATIONS

### • AVAP et PLU

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. A ce titre elle entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

En tant que servitude d'utilité publique, l'AVAP est jointe en annexe au PLU pour produire ses effets.

Le document le plus restrictif s'applique.

### • AVAP et Monuments Historiques inscrits ou classés

Les bâtiments classés ou inscrits au titre des Monuments historiques sont régis par le code du patrimoine.

La commune de Ervy-le-Châtel est concernée par trois monuments historiques (MH), décrits dans le Diagnostic.

- Porte Saint Nicolas (Inscrite MH en 1926) ;
- Eglise Saint-Pierre-ès-Liens (Classée MH en 1914) ;
- Halle circulaire (Inscrite MH en 1947).

L'AVAP ne modifie pas les réglementations et demandes d'autorisations nécessaires aux travaux portant sur ces bâtiments.

### • AVAP et Abords de Monument historique

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du Code du patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques, ne sont pas applicables dans le périmètre de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La commune d'Ervy-le-Châtel compte trois périmètres de protection liés aux Monuments historiques cités ci-avant.

Ils sont tous partiellement inclus dans l'AVAP.

Au delà du périmètre de l'AVAP, la servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée.

### • AVAP et archéologie

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie qui continue à s'appliquer dans et hors de son périmètre :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive.
- Loi du 15 juillet 1980 (art. 322.1-322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.

Compte tenu du passé très ancien de la cité, il convient d'être vigilant lors des travaux d'affouillement des sols.

Le Service Régional de l'Archéologie a déterminé quatre zones géographiques sur la commune, correspondant à des degrés de sensibilité archéologique. Les dossiers de droit des sols seront examinés par le service Archéologie de la Direction régionale des affaires culturelles en fonction de la zone de sensibilité et de la surface de la parcelle concernée par les travaux d'aménagement (voir Rapport de présentation).

Dans le cadre de la protection des éléments visibles hors sol et de la nécessaire mise en valeur des vestiges, le périmètre de l'AVAP inclut les 2 mottes féodales situées à la Croix des Mottes, près du chemin rural latéral à la voie de chemin de fer.

## LES DOCUMENTS DE L'AVAP

L'AVAP est constituée des 4 documents suivants à l'exclusion de tout autre :

- Le Rapport de Présentation.
- Le Diagnostic Architectural, Patrimonial et Environnemental, annexé au Rapport de présentation.
- Le Règlement (présent document).
- Les Documents Graphiques.

## LE DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Le Diagnostic fonde l'AVAP et comporte deux volets :

- l'approche architecturale et patrimoniale :  
traite du patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique, de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti.
- l'approche environnementale :  
analyse les tissus bâtis, l'implantation et les matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économies d'énergies.

Ce document n'est pas opposable au titre du droit des sols.

## LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le Rapport de présentation tire les conclusions respectives des deux approches du Diagnostic Il identifie et hiérarchise :

- Les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- Les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en outre les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'AVAP.

## LE RÈGLEMENT

Il définit les dispositions à respecter en matière de :

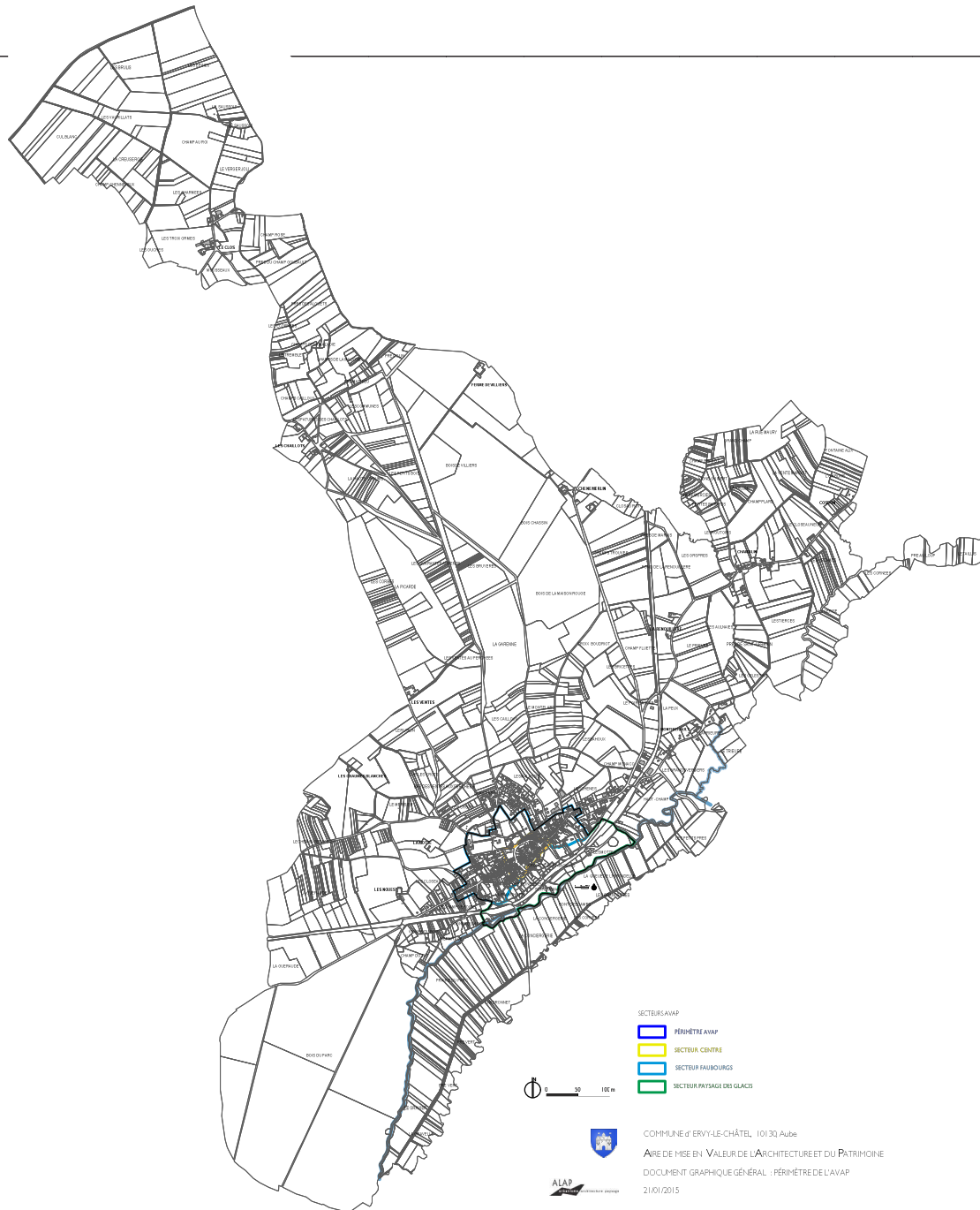
- Qualité des interventions de conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces urbains et paysagers.
- Qualité architecturale des constructions nouvelles ou des travaux d'aménagement de constructions existantes.
- Intégration architecturale et insertion paysagère des dispositifs relatifs aux économies d'énergie, des installations d'exploitation des énergies renouvelables, et prise en compte des objectifs environnementaux.

## LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Supports du règlement, ils font apparaître :

- le périmètre général de l'AVAP dans la commune ;
- les secteurs différenciés auxquels correspondent des règles particulières ;
- les éléments bâtis et paysagers repérés lors du Diagnostic selon leur intérêt patrimonial ;
- les éléments d'accompagnement indissociables de la préservation et de la mise en valeur.





Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal d'Ervy-le-Châtel délimitée sous la légende « limite du périmètre de l'AVAP » dans les documents graphiques de l'AVAP.

### PÉRIMÈTRE AVAP ET DÉCOMPOSITION EN SECTEURS

L'AVAP concerne 67,9 ha des 2140 ha de la commune, à l'intérieur d'un périmètre unique qui couvre le bourg.

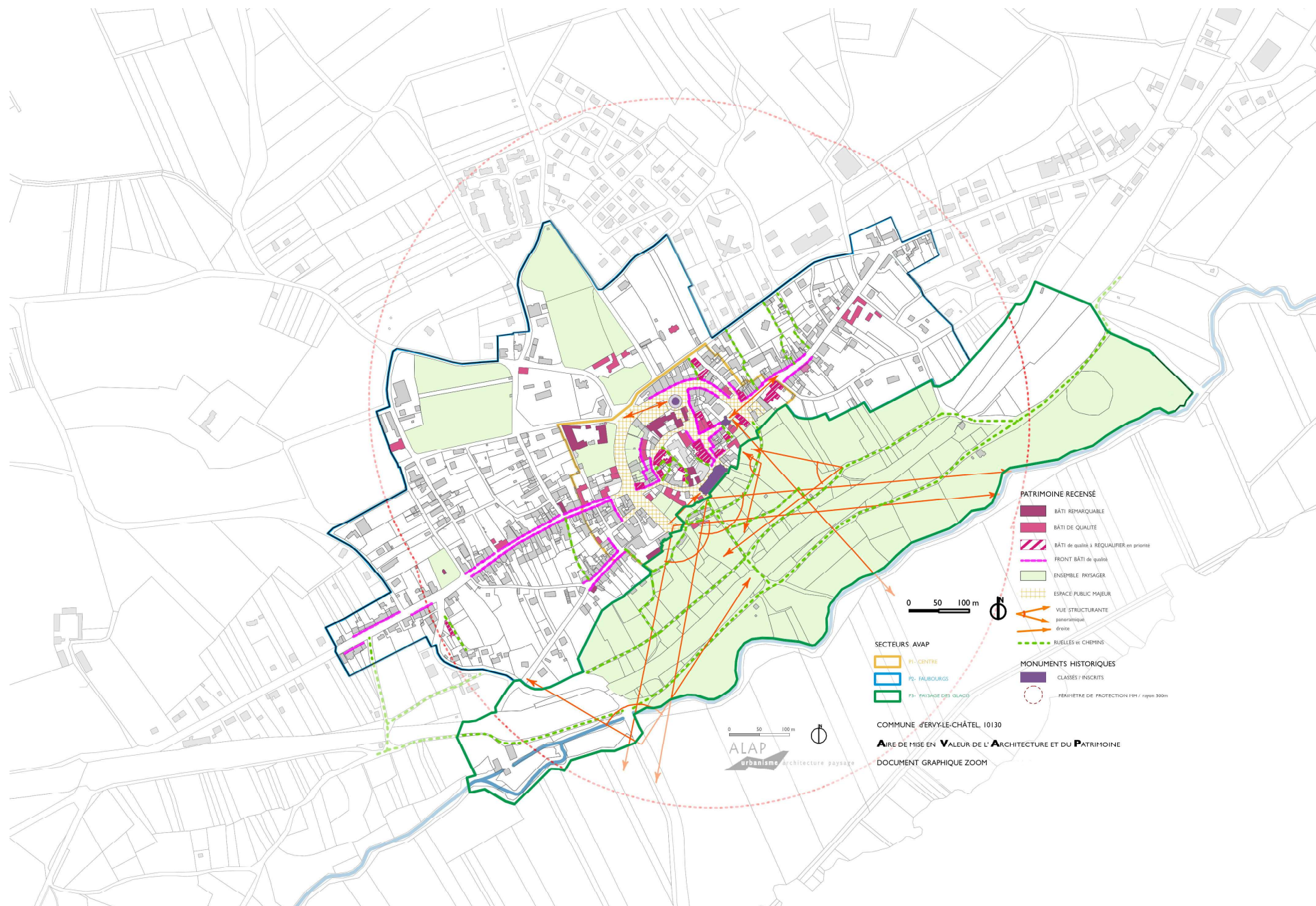
Il est décomposé en trois secteurs différenciés pour répondre à des enjeux patrimoniaux et paysagers particuliers :

- P1 : le Centre
- P2 : les Faubourgs Ouest, Nord et Est
- P3 : le Paysage des Glacis de l'ancienne forteresse au Sud (zone à dominante végétale).

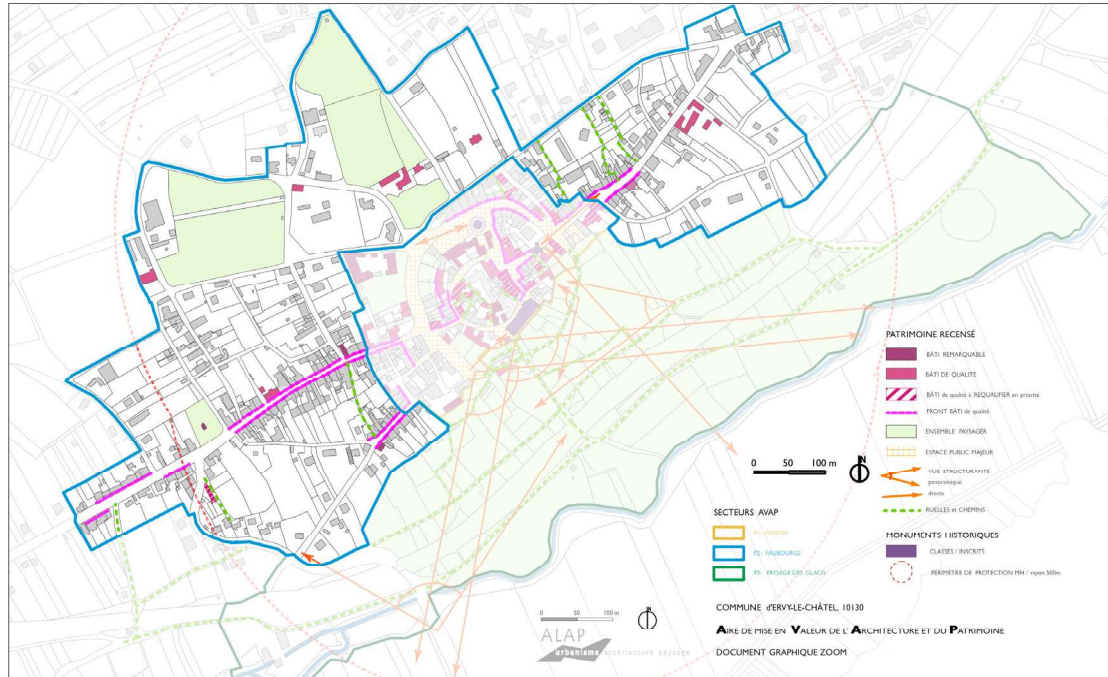
### HORS AVAP

L'essentiel du territoire, soit environ 96,5% de la superficie totale de la commune, est situé hors de l'AVAP et comprend :

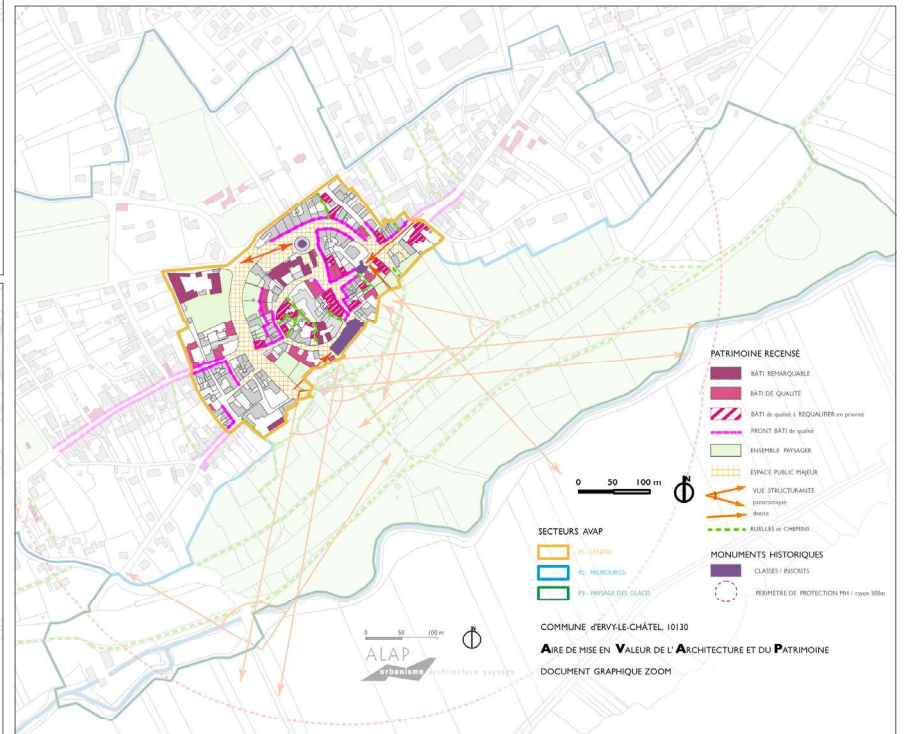
- des espaces à constructibilité limitée (zones N et A du PLU) :
  - les espaces agricoles cultivés ou en friche,
  - les bois et bosquets recoupant le territoire cultivé.
- des hameaux ou fermes isolées (zones UCh et Nh du PLU).
- des quartiers d'habitat pavillonnaire au contact direct de l'AVAP.



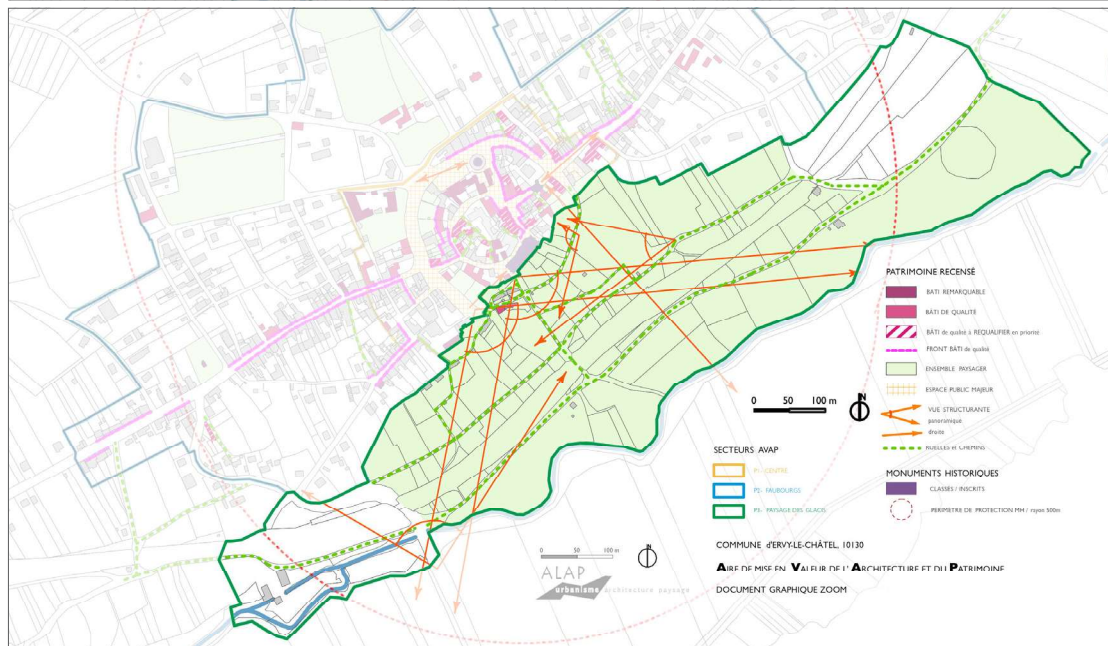
Secteur P2 - Faubourgs



Secteur P1 - Centre



Secteur P3 - Paysage des glacis



## P1- GÉNÉRALITÉS

Parce qu'il concentre la plus grande partie du patrimoine d'Ervy (dont les 3 Monuments historiques), le Centre porte les enjeux les plus représentatifs de l'AVAP. Sa visibilité et son attractivité impliquent une attention particulière.

Le Centre présente une image contrastée :

- Il subit une détérioration progressive ;
- La majorité du bâti est assimilable à du patrimoine soit individuellement ou en tant qu'élément d'un ensemble.
- L'espace public fait l'objet d'un effort de forte amélioration de la qualité engagé par la Commune.
- Les bâtiments publics et de services tirent la qualité de l'ensemble vers le haut (mairie, maison de retraite, porte Saint-Nicolas, halle, poste, Centre du vitrail dans l'ancienne prison.
- Certains bâtis ont déjà fait l'objet d'une revalorisation.

## P1- OBJECTIFS

Toutes les interventions sur le bâti du Centre doivent s'inscrire dans les objectifs suivants :

- Retrouver le potentiel d'habitat disparu avec la dégradation des logements anciens.
- Compléter son attractivité en y localisant des activités supplémentaires : culture, commerce, artisanat, santé, solidarité etc.
- Inciter à une recomposition foncière capable de constituer de nouvelles entités individuelles à valeur d'usage ajoutée (lumière, jardin) et/ou partagés (accès, cours, jardins, etc.).

et comme pour le reste de l'AVAP :

- Préserver le patrimoine bâti et paysager en lui restituant une valeur historique et culturelle par une rénovation pérenne attentive à mettre en valeur ses caractéristiques.
- En assurer l'avenir par l'adaptation aux attentes des usagers et à de nouveaux usages.

## P1- TYPES DE BÂTIS EN PRÉSENCE

Le Centre comporte les bâtiments parmi les plus anciens d'Ervy, et la majeure partie des bâtis « remarquables » et « de qualité » repérés.

Il demande une forte mobilisation du fait que l'état des constructions varie considérablement entre très bon et très mauvais.

Le règlement s'attache à la mise en valeur des caractéristiques propres à chacun des types de bâti en présence.

### • Maison de ville fin XIXe

Habitat urbain construit à l'alignement, la position des maisons de ville dans les façades urbaines induit une grande attention sur les points suivants :

- création / bouchement d'ouvertures ;
- ravalements, réfection de couverture, installation d'éléments techniques ;
- changement des menuiseries ;
- travaux à l'occasion de la reconversion des anciennes boutiques, devantures commerciales.



Secteur P1 Centre : entre la porte Saint-Nicolas et le chevet de l'église Saint-Pierre-ès-Liens, deux Monuments historiques.

#### • Commerce avec logement

Ces bâtis implantés à l'alignement sur l'espace public participent d'un îlot clos sur lui-même avec des cours dans sa partie centrale. Leur état et le fait qu'ils soient pour un grand nombre d'entre eux inoccupés confèrent une image dégradée au Centre.

Pour les bâtiments comprenant un commerce au rez-de-chaussée, l'action de l'AVAP doit favoriser :

- interventions sur le clos-couvert dégradé pour éviter les périls ;
- reconstitution des espaces extérieurs et bâtis annexes ;
- préservation de leur façade urbaine ;
- confort et habitabilité du logement ;
- ré-investissement des boutiques délaissées dans leur fonction d'origine ou adaptation à de nouveaux usages.

Certains bâtis, parties de bâtis ou annexes des faces arrières de nombreuses boutiques d'artisans, peuvent être démolis et leurs espaces recomposés.

Sont concernés :

- jardinets et courettes ;
- appentis, stockages ;
- passages et impasses privés y donnant accès.

La position urbaine des boutiques d'artisans forme à plusieurs endroits un ensemble cohérent repéré sur le plan comme Front bâti de qualité. Dans ces cas, c'est cette notion qui domine et régit leur évolution, notamment dans la restitution de leurs caractéristiques (voir Diagnostic).

#### • Maison bourgeoise, Maison de maître et Hôtel particulier

Leur architecture élégante et confortable, leur construction de qualité et leur implantation assurent aux maisons bourgeoises et aux maisons de maître la position enviable de patrimoine apprécié et peu menacé.

Ces deux types se différencient par leur position urbaine :

- maisons bourgeoises à l'alignement sur rue
- maisons de maître en retrait de la rue

Néanmoins l'attention de l'AVAP doit se porter sur les modifications qui peuvent intervenir :

- ravalements, changement des menuiseries, réfection de couverture, installation d'éléments techniques ;
- extensions et surélévations dérobées à la vue ;
- création de nouveaux bâtiments et équipements de loisirs ou techniques dans les cours et jardins.
- division en plusieurs logements.

L'application de l'AVAP concerne la préservation de l'intégrité des maisons ainsi que des éléments qui les accompagnent, jardin, clôtures, bâtiments annexes, etc.

#### • Maison populaire

Elles forment un front cohérent rue Noël des Vergers et rue du Docteur Roux. Ces bâtis modestes présentent parfois des défauts d'entretien ou subissent des modifications préjudiciables à leurs qualités propres et à la qualité de l'ensemble auquel elles participent.

L'AVAP a pour but d'encadrer en particulier :

- changement des menuiseries, ravalement, réfection de toiture ; installation de volets ;
- extensions/surélévations, constructions annexes ;
- installations techniques.

#### • Maison sur les anciens remparts

Les maisons construites sur les anciens remparts représentent une forme urbaine très ancienne qui remonte à la destruction des fortifications au XV<sup>ème</sup> siècle. Leur jardin occupe le fossé de l'ancienne forteresse. Très visibles de l'espace public, ces propriétés peuvent être soumises à des problèmes d'entretien et d'évolution.

L'AVAP a pour objectif de contrôler :

- Cohérence de leur double façade ;
- Ravalements, changements des menuiseries, réfection de couverture, installation d'éléments techniques ;
- Extensions et surélévations très visibles ;
- Création de nouveaux bâtiments et équipements de loisirs ou techniques dans les cours et jardins.

#### • Autres bâtis

Tous les autres bâtis implantés dans le Centre (boutiques, collectifs, équipements) ne faisant pas partie des bâtiments repérés comme «bâti remarquable» ou «de qualité» (voir Document graphique), demandent une attention particulière sur les points suivants :

- ravalement, réfection de couverture ;
- changement des menuiseries et des volets ;
- installation d'équipements techniques ;
- changement de destination.

## P2- GÉNÉRALITÉS

La plus grande partie du patrimoine des faubourgs, à l'exception de quelques boutiques et maisons de maître implantées au contact du Centre et des anciennes fortifications, est constituée d'habitations individuelles mitoyennes. Leur alignement sur rue présente une image assez cohérente et très stable.

Les bâtis des Faubourgs connaissent une situation contrastée caractérisée par :

- La détérioration progressive du bâti le plus modeste par non entretien ou interventions intempestives.
- La valorisation de certains bâtis déjà engagée mais avec des moyens non accordés aux objectifs de l'AVAP.

## P2- OBJECTIFS

La reprise en compte du bâti des faubourgs est en cours mais les exemples de qualité demeurent rares.

Comme pour le reste de l'AVAP les objectifs doivent être avant tout :

- Préserver le patrimoine bâti et paysager en lui restituant une valeur historique et culturelle par une rénovation pérenne attentive à mettre en valeur ses caractéristiques.
- En assurer l'avenir par l'adaptation aux attentes des usagers et à de nouveaux usages.

Auxquels on peut ajouter les objectifs suivants :

- Retrouver le potentiel d'habitat disparu avec la dégradation des logements anciens.
- Eviter de donner un caractère pavillonnaire au secteur par le remplacement des bâtis anciens à l'alignement sur rue (maisons populaires, d'artisan ou de faubourg) par des maisons individuelles implantées en retrait.

## P2- TYPES DE BÂTIS EN PRÉSENCE

Le règlement souligne les caractéristiques propres à chacun des types de bâti en présence.

### • *Maison d'artisan / de faubourg*

Organisées en séries elles forment un ensemble dont il faut préserver la cohérence, tout particulièrement le caractère «non vu» des jardins arrière et celui «urbain» des façades sur rue.

### • *Maison populaire*

Très présents et souvent organisés en blocs créant un

front bâti cohérent, ces bâtis modestes présentent parfois des défauts d'entretien ou des altérations qui nuisent à leurs qualités propres et à la qualité de l'ensemble auquel ils participent.

L'AVAP a pour but d'encadrer en particulier :

- changement des menuiseries, ravalement, réfection de toiture, installation de volets ;
- extensions/surélévations, constructions annexes ;
- installations techniques.

### • *Maison bourgeoise et Maison de maître*

Minoritaires dans le tissu urbain moins valorisant des Faubourgs, ces bâtis peuvent connaître à l'avenir une division en plusieurs logements, ce qui implique de contrôler, au travers de l'AVAP :

- cohérence des finitions (menuiseries, enduits) ;
- création / Suppression de percements (nouvelles entrées, portes-fenêtres, châssis de toit) ;
- clôture, jardin et stationnement après division.

### • *Autres bâtis*

Tous les autres bâtis implantés dans les Faubourgs ne faisant pas partie des bâtiments repérés comme «bâti remarquable» ou «de qualité» (voir Document graphique), demandent une attention particulière sur les points suivants :

- ravalement, réfection de couverture ;
- changement des menuiseries et des volets ;
- installation d'équipements techniques ;
- changements de destination.

P2- FAUBOURG OUEST

Essentiellement résidentiel, sa section proche du Centre abrite néanmoins les traces d’une ancienne activité commerçante.

Le règlement de l’AVAP porte particulièrement attention à :

- extensions/surélévations ; constructions annexes ;
- reconversions et mutation des bâtis existants ;
- division des parcelles et construction neuve sur les rues secondaires ;
- maintien et intégrité des bâtis de grandes dimensions (= division en plus petites unités);
- traitement des clôtures et accès aux parcelles en cas de division foncière des jardins.

P2- FAUBOURG EST

Le statut affirmé d’entrée de ville depuis Troyes et la proximité d’activités impliquent à la fois une exigence de qualité et une bonne capacité d’adaptation.

Le règlement de l’AVAP porte particulièrement sur :

- maintien et intégrité des bâtis anciens représentatifs du faubourg ;
- implantation de bâtis neufs (activités, logements) ;
- reconversions et mutations des bâtis ;
- traitement des clôtures et accès aux parcelles en cas de division foncière des jardins.

P2- FAUBOURG NORD

Il comprend quelques grands tènements dominés par la présence végétale et de nombreuses parcelles de jardins de grandes dimensions, majoritairement en lanière entre deux rues avec bâti à l’alignement sur rue.

Le règlement de l’AVAP porte particulièrement sur :

- maintien et intégrité des bâtis anciens et des éléments d’accompagnement (parcs et jardins, clôtures, portails) ;
- implantation de bâtis neufs (activités, logements) ;
- traitement des clôtures et accès aux parcelles de jardins, notamment en cas de division foncière .



Secteur P2 Faubourgs : la rue Victor Hugo dans le faubourg Ouest,



la rue Louis pasteur dans le faubourg Est, avec vue sur le clocher de l’église,



la rue Pierre Roch Vigneron dans le faubourg Nord, avec vue sur la toiture de la halle dans l’axe de la rue.

### P3- GÉNÉRALITÉS

Ce secteur paysager de l'AVAP couvre le coteau des anciens remparts au pied de l'église. Il n'a connu que très peu d'évolution au fil des siècles après la destruction de l'enceinte fortifiée dès 1438.

Depuis la mise en place du PLU, l'essentiel de sa superficie est protégée soit au titre d'Espace boisé classé (EBC), soit au titre de Boisements ou Parcs, jardins, vergers et espaces verts protégés relevant de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme.

Les vues sur la plaine, l'exposition Sud et la proximité du Centre et de son patrimoine rendent ce secteur essentiel pour l'attractivité d'Ervy.

Le glacis est un terme employé dans le domaine des ouvrages de défense militaire. Il désigne un terrain découvert, aménagé en pente plus ou moins douce à partir de l'extérieur d'une fortification. Le glacis avait pour fonction de n'offrir aucun abri à d'éventuels agresseurs de la place forte et de dégager le champ de vision de ses défenseurs.

### P3- OBJECTIFS

Avec le projet d'aménagement des abords de l'église engagé par la Ville (jardin ancien, cheminement, murs de soutènement, réfection des rues et espaces publics) le secteur va connaître une forte amélioration.

L'enjeu de ces aménagements sur l'évolution du bâti implique que l'AVAP contribue à :

- Enrayer la perte de qualité qui peut intervenir du fait d'interventions intempestives sur le bâti comme sur les espaces attenants (modifications, adjonctions d'éléments techniques ou bâtiments annexes, changements de destination, modification ou destruction de clôtures, murs de soutènement, etc.).
- Le maintien du paysage ancestral qui exclut l'implantation de pavillons ou de bâtiments annexes dont l'architecture banale les assimile à des pavillons.

### P3- TYPES DE BÂTIS EN PRÉSENCE

Le règlement encadre la réalisation de travaux et d'ouvrages sur les bâtis présents dans le périmètre P3, et les annexes qui leur sont liées.

#### *Maisons bourgeoises et Maisons de maître*

L'attention de l'AVAP doit se porter sur les modifications qui peuvent intervenir sur quelques habitations ainsi que des éléments qui les accompagnent : jardin, clôtures, bâtiments annexes, etc. :

- ravalements, changement des menuiseries, réfection de couverture, installation d'éléments techniques sur les bâtiments ;
- extensions et surélévations ;
- création de nouveaux bâtiments et équipements de loisirs ou techniques dans les cours et jardins ;
- clôtures, portails, murs de soutènement ;
- en cas de division en plusieurs logements : cohérence des finitions, des huisseries, création / suppression de percements (nouvelles entrées, portes-fenêtres, châssis de toit), clôture, jardin et stationnement après division.

#### • *Autres bâtis*

Tous les autres bâtis implantés dans les Faubourgs ne faisant pas partie des bâtiments repérés comme «bâti remarquable» ou «de qualité» (voir Document graphique), demandent une attention particulière sur les points suivants :

- ravalement, réfection de couverture ;
- changement des menuiseries et des volets ;
- installation d'équipements techniques ;
- changements de destination.



### P3- ENJEUX DE VUES

Le contexte paysager et le site impliquent des enjeux de vues essentiels pour le patrimoine :

- Intégrité des vues axées sur les MH ou sur les éléments de patrimoine identifiés par l'AVAP ;
- Attention particulière aux éléments se trouvant inscrits dans les vues panoramiques ou droites identifiées par l'AVAP.

### P3- ENJEUX DE PAYSAGE

Compte tenu des enjeux de vue, il s'agit de s'assurer de la pérennisation des éléments en place et d'accompagner les aménagements paysagers susceptibles de faire évoluer le site.

Le règlement d'AVAP porte sur les éléments suivants :

- Caractéristiques des végétaux
- Murs de soutènement
- Chemins
- Clôtures



Secteur P3 Paysage des Glacis : les jardins autrefois occupés par des vignes et des vergers.,

## BÂTI : PRÉSERVATION DIRECTE

### • Patrimoine bâti

Les objectifs sont la conservation et l'entretien, et le cas échéant, la reconstitution des éléments authentiques du patrimoine ervytain :

- Restauration des éléments endommagés, des spécificités originelles de la composition architecturale, voire de dispositions disparues, dans un souci de rigueur archéologique ( exigences modulées en fonction du critère de la valeur patrimoniale du bâti).
- Encadrement de 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.
- Conditions d'une extension possible qui assure la cohérence avec les éléments patrimoniaux existants.
- Dans certains cas, renouvellement du bâti à l'exclusion de tout pastiche ou copie.

### • Patrimoine non bâti

Les objectifs sont le maintien, l'entretien ou la restauration de la composition paysagère propre aux jardins et espaces urbains remarquables (organisation, plantations...) ainsi qu'aux jardins privés visibles de l'espace public. A Ervy-le-Châtel, il s'agit tout particulièrement des jardins privés installés sur les anciens fossés des fortifications et sur le glacis.

## BÂTI : PRÉSERVATION INDIRECTE

L'objectif est de préserver les éléments patrimoniaux architecturaux ou paysagers repérés des atteintes qu'ils pourraient subir à leurs abords immédiats en fonction de la notion de co-sensibilité (appartenance à une même entité patrimoniale).

Le principe de co-sensibilité s'applique à tout élément bâti ou non bâti :

- faisant partie d'un ensemble urbain ou paysager auquel participe un bâtiment protégé au titre des Monuments historiques ;
- situé dans la perspective visuelle, à côté ou en face d'un bâtiment remarquable ou de qualité repéré sur le document graphique de l'AVAP ;
- participant à un «Front bâti de qualité», repéré sur le document graphique de l'AVAP.

La préservation indirecte du patrimoine bâti et non bâti répond aux prescriptions d'intégration du projet dans son environnement bâti ou non bâti.

## ESPACE PUBLIC MAJEUR

Les espaces urbains publics ou privés ont aussi fait l'objet d'une évaluation du point de vue de la qualité du paysage urbain dans le Diagnostic.

Les « Espaces publics majeurs » repérés sur les documents graphiques de l'AVAP recouvrent les espaces du centre médiéval et des boulevards XIXème, emblématiques d'Ervy-le-Châtel. Cet ensemble doit être préservé, renforcé ou restitué par :

- le traitement de l'espace lui-même (sol, plantations, mobilier...);
- la qualité de chacune des façades des constructions qui le bordent ;
- l'homogénéité de ces façades (ou clôtures) entre elles.

## ENSEMBLE PAYSAGER

Les parcs, jardins et espaces naturels remarquables, qu'ils soient privés ou publics, ont été classés en une seule catégorie indiquée au document graphique sous la légende « Ensemble paysager ».

Il s'agit des superficies marquées par la présence d'une végétation régulièrement entretenue (jardins, vergers, parcs, peupleraie) ou plus naturelle (boisements, ripisylve) dont l'intérêt paysager justifie la préservation.

L'AVAP encourage la préservation, la conservation ou l'amélioration de leur composition et de leurs éléments d'accompagnement et abords (murets, chemins, clôtures...).

## ABORDS IMMÉDIATS

L'objectif de la préservation des abords du patrimoine ervytain bâti et non bâti 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.

Cette notion permet d'inclure :

- 1/ les abords d'un élément architectural repéré (inscrit au document graphique de l'AVAP) constitués de :
  - Terrain (cour, jardin) sur lequel est situé le patrimoine bâti et qui l'accompagne,
  - Section d'espace urbain devant sa (ou ses) façade(s) sur l'espace public, et/ou sa parcelle et lui donne accès,
  - Parcelle(s) située(s) en vis à vis, de l'autre côté de l'espace public (rue, place).
- 2/ les abords des espaces publics de qualité constitués de constructions à l'alignement ou non, de clôtures, jardins, plantations en haie et/ou de haute tige qui les bordent ou qui sont situés dans leurs perspectives.

## AUTORISATIONS PRÉALABLES

Tous travaux 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 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.

D'autre part :

- Les projets qui seront par nature soumis au Code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.
- Les projets non soumis à l'autorisation au titre du Code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'AVAP.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

## PATRIMOINES REPÉRÉS

Le document graphique identifie des bâtiments repérés et classés en fonction de leur intérêt patrimonial.

A cette classification s'attachent des prescriptions spécifiques, notamment en termes de possibilités de transformation et de maintien de l'aspect extérieur.

Les catégories suivantes sont utilisées :

- Bâti remarquable
- Bâti de qualité
- Bâti de qualité à requalifier en priorité
- Front bâti de qualité

Les bâtiments ne correspondant à aucune des catégories ci-dessus sont néanmoins soumis aux exigences du règlement et aux avis de par leur présence à l'intérieur d'un des secteurs de l'AVAP (voir plus loin).

## TYPLOGIE ARCHITECTURALE

Afin de s'adapter à chacune des grandes familles de patrimoine présentes sur le territoire communal, le règlement fait référence aux types architecturaux décrits dans le Diagnostic :

- Maison de ville fin XIXème
- Maison de maître «hors les murs»
- Maison d'artisan / de faubourg,
- Commerce / boutique avec logement,
- Hôtel particulier,
- Maison bourgeoise,
- Maison populaire,
- Maison sur les anciens remparts.

Les types permettent de préciser les prescriptions sur des points particuliers tels que la forme et les proportions d'ouvertures, les matériaux, le traitement des abords, etc.

## AUTRES ÉLÉMENTS REPÉRÉS

Outre les patrimoines bâtis repérés, le document graphique de l'AVAP identifie un certain nombre d'éléments qui contribuent à l'identité et à la richesse du patrimoine communal.

Ils constituent une sélection des éléments repérés lors du Diagnostic, basée sur leur valeur patrimoniale et leur participation à la caractérisation du paysage urbain et naturel. Des prescriptions particulières sont rattachées à chaque type d'élément repéré :

- Ensembles remarquables bâtis ou paysagers
- Espace public majeur
- Ruelles et chemins
- Vues structurantes, panoramiques et droites

## BÂTIS NON REPÉRÉS -OU D'ACCOMPAGNEMENT.

Font partie de cette catégorie tous les autres bâtiments situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP qui constituent le caractère usuel du lieu mais ne présentent pas de qualité patrimoniale particulière.

Le petit patrimoine (puits, bornes, clôtures, etc.) décrit dans le Diagnostic ne fait pas l'objet d'un repérage particulier sur les documents graphiques. Il est néanmoins concerné par les prescriptions applicables à la présente catégorie.

Il est également rappelé que les pétitionnaires sont tenus de signaler tout ouvrage caché, découverte fortuite, élément architectural ou vestige afin de permettre de déterminer les enjeux de conservation à lui associer.

## FONCTION DES ILLUSTRATIONS DANS LE RÈGLEMENT

Le règlement de l'AVAP comporte des illustrations de nature diverse (photographies, schémas, croquis légendés et commentés) afin de faciliter la compréhension des règles et préconisations.

Ces éléments constituent de simples illustrations et n'ont pas de valeur prescriptive. Il convient dans tous les cas de se référer aux parties rédigées du règlement auxquelles elles correspondent.

## AVAP ET PUBLICITÉ COMMERCIALE

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP, en application de l'article L-581-8 du Code de l'Environnement.

## AVAP ET INSTALLATION DE CARAVANES / CAMPING CARS

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans le périmètre de l'AVAP (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

Sont autorisés :

- les caravanes et véhicules de camping appartenant aux propriétaires d'un terrain et stationnés sur celui-ci, pour autant qu'ils soient dissimulés aux vues à partir de l'espace public ;
- les caravanes et camping cars abrités sur le terrain de camping municipal.



Exemple d'illustration : hypothèse de traitement des façades en pan de bois du « front bâti de qualité » de la place du Marché.

