

SOMMAIRE

1. GENERALITES.....	2
1.1. FONDEMENT LEGISLATIF	2
1.2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	2
1.3. CONTENU DU DOSSIER DE L'A.V.A.P.....	2
1.4. PORTEE JURIDIQUE.....	2
1.4.1. Prescriptions.....	2
1.4.2. Plan Local d'Urbanisme.....	3
1.4.3. Monuments Historiques.....	3
1.4.4. Abords de Monuments Historiques et sites.....	3
1.4.5. Site inscrit.....	3
1.4.6. Archéologie.....	3
1.4.7. Plan de prévention des risques d'inondation.....	3
1.4.8. Permis de démolir.....	3
1.4.9. Arrêtés de péril.....	4
1.4.10. Publicité.....	4
1.4.11. Reglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.....	4
1.5. JUSTIFICATION DU ZONAGE.....	4
1.5.1. Patrimoine architectural et urbain.....	4
1.5.2. Patrimoine paysager.....	4
1.6. OBJECTIFS DE L'A.V.A.P.....	5
1.7. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS	5

1. GENERALITES

1.1. FONDAMENT LEGISLATIF

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) de la ville de PONT-AUDEMER est établie en application de l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, modifiant les articles L.624-1 à L.642-10 du Code du patrimoine, et du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011, modifiant les articles D.642-1 à R.642-29 du même code.

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par la circulaire du 2 mars 2012 et les fiches techniques qui l'accompagnent.

1.2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

L'A.V.A.P. s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur le document graphique PLAN DES SECTEURS.

1.3. CONTENU DU DOSSIER DE L'A.V.A.P.

Le dossier de servitude de l'A.V.A.P. comprend :

- un rapport de présentation qui expose les particularités du site et justifie les mesures de protection adoptées ;
- les documents graphiques :
 - PLAN DES SECTEURS à l'échelle 1/5000 qui fait apparaître le périmètre de la A.V.A.P. et les limites des secteurs ;
 - PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL à l'échelle 1/5000 qui fait apparaître les différentes catégories de protection du patrimoine bâti;
 - PLAN D'INTERET PAYSAGER à l'échelle 1/5000 qui fait apparaître le patrimoine paysager identitaire ;
- un cahier réglementaire comportant des prescriptions opposables au tiers et des annexes.

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, composé d'un texte et de documents graphiques, est intégralement annexé au rapport de présentation.

1.4. PORTEE JURIDIQUE

1.4.1. PRESCRIPTIONS

Les prescriptions de la A.V.A.P. constituent une servitude d'utilité publique.

Tous travaux de construction, de démolition, de déboisement, de plantation, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles bâtis et non bâtis compris dans le périmètre de la A.V.A.P. sont soumis à l'autorisation préalable délivré par l'autorité compétente après l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France basé sur le règlement de l'AVAP, suivant l'article L.642-6 du Code du Patrimoine.

1.4.2. PLAN LOCAL D'URBANISME

L'A.V.A.P. est une servitude d'utilité publique qui est annexée au document d'urbanisme.

1.4.3. MONUMENTS HISTORIQUES

Les Monuments Historiques classés ou inscrits continuent à être régis par les dispositions de la loi du 31 décembre 1913. Ils ne sont pas concernés par le règlement de l'A.V.A.P.

1.4.4. ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES

La création de l'A.V.A.P. suspend les effets des rayons de protection de 500 m des abords de Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 31 décembre 1913) sur le territoire de l'A.V.A.P., quelle que soit la localisation du monument, au sein ou hors de son périmètre. Au-delà, les parties résiduelles des périmètres d'abords continuent de s'appliquer, sauf en cas de réalisation d'un périmètre de protection modifié (P.P.M.).

1.4.5. SITE INSCRIT

La création de l'A.V.A.P. suspend les effets du site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930, article 4.

1.4.6. ARCHEOLOGIE

Le secteur archéologique (décret n°86-192 du 5 février 1986) couvre l'ensemble de la ville historique et le site du Mont Carmel (vestiges du château médiéval).

Les vestiges archéologiques sont soumis aux dispositions de la Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 et le décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002.

Le Service Régional de l'Archéologie sera prévenu de tous travaux d'affouillement, de démolition, de restauration, de transformation et de construction et de tous vestiges découverts à l'occasion desdits travaux.

Conformément aux dispositions de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme «le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

1.4.7. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) des communes de Corneville sur Risle, Manneville sur Risle et Pont-Audemer prescrit par arrêté préfectoral le 14 décembre 1998, s'applique au territoire de la A.V.A.P. conformément aux dispositions architecturales, urbaines et paysagères du présent règlement.

1.4.8. PERMIS DE DEMOLIR

Les dispositions du permis de démolir (article 430-1 du Code de l'Urbanisme) s'appliquent à tout le territoire de l'A.V.A.P.

1.4.9. ARRETES DE PERIL

L'arrêté du Maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments ou caves protégés menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En cas de péril imminent (procédure prévue à l'article L 511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation), le Maire en informe l'Architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est protégé, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure. Si l'immeuble n'est pas protégé, la démolition pourra être effectuée.

1.4.10. PUBLICITE

CODE DE L'ENVIRONNEMENT

L'interdiction de publicité prévue à l'article L.581-8 du Code de l'environnement modifié par l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 s'applique à l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P.

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 même code.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a procédé à une nouvelle répartition des compétences d'instruction et de police de l'affichage publicitaire (décret du 30 janvier 2012).

Cette répartition dépend désormais de la présence ou non d'un règlement local de publicité sur les communes ou le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

1.4.11. REGLEMENTATION CONCERNANT L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES

Des dérogations par rapport au règlement de l'AVAP peuvent être acceptées dans le cas de l'impossibilité technique de se conformer à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées (par exemple pour l'aménagement des accès, les matériaux de sol, etc.)

1.5. JUSTIFICATION DU ZONAGE

1.5.1. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Le centre historique a préservé le réseau médiéval de rues et de places, avec son parcellaire caractéristique en lanières développées entre rues et les canaux.

Ses faubourgs, développés le long des voies de communication, englobent plusieurs typologies architecturales (maisons ouvrières, maisons de maîtres) qui témoignent du passé industriel de la ville et tissent un lien entre la ville et la campagne.

1.5.2. PATRIMOINE PAYSAGER

Le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF.

Une partie de la ZNIEFF type II est comprise dans le secteur S4 de l'A.V.A.P.

Des éléments paysagers remarquables localisés sur les coteaux de la vallée de la Risle (secteurs boisés, jardins, vergers) forment un écrin de qualité autour du centre ancien. Un réseau exceptionnel d'ouvrages hydrauliques (canaux, écluses) induit l'omniprésence de l'eau dans le paysage urbain. Enfin, les points de vue depuis l'intérieur de la ville vers les coteaux boisés, les échappées visuelles sur les canaux et les panoramas qui dévoilent le centre ville constituent autant de traits identitaires à préserver.

1.6. OBJECTIFS DE L'A.V.A.P.

- le maintien d'un périmètre raisonné de protection du patrimoine du centre-ville et des faubourgs anciens, à l'exclusion des zones plus récentes dont le développement est réglementé dans le cadre du PLU;
- la mise en valeur du centre ancien en lien avec le patrimoine fluvial;
- le complément au règlement du PLU, pour les prescriptions concernant le bâti ancien et le paysage;
- la prise en compte des principes du développement durable et des mesures visant les économies d'énergie, compatibles avec la conservation du patrimoine;
- la gestion efficace des zones péri-urbaines de la ville, en lien avec le patrimoine paysager identitaire (vergers, jardins en terrasse, berges de la Risle);
- la pérennisation de la protection des secteurs naturels et forestiers du coteau Nord (les zones N du PLU).

1.7. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

Le périmètre de l'AVAP englobe le centre historique compris entre les limites des anciennes fortifications, une partie des faubourgs, des berges de la Risle et le coteau nord. Il est composé de quatre secteurs et un sous-secteur.

Secteurs urbains

- S1** - centre-ville
avec le sous-secteur **S1A** – Reconstruction de l'après-guerre
- S2** - faubourgs anciens

Secteurs paysagers

- S3** - secteur de transition
- S4** - coteau nord

Objectifs de protection :

S1 Centre-ville

Maintenir et renforcer la qualité de l'ensemble urbain :

- préserver la densité, l'échelle du bâti (gabarit, découpage parcellaire) et l'alignement des façades sur rues et canaux;
- restaurer et mettre en valeur les bâtiments remarquables ou d'accompagnement dans le respect des matériaux d'origine et des techniques anciennes;
- réhabiliter / reconverter des bâtiments donnant sur les canaux en complétant les fronts bâtis fragmentaires;
- permettre les insertions contemporaines à la place du bâti dégradé;

- favoriser les constructions nouvelles reprenant les styles anciens (pan de bois, brique,...);
- accompagner les travaux sur les espaces publics et privés par des matériaux et des végétaux adaptés;
- mettre en valeur les passages et cours traversants, en conservant ou en rétablissant l'accès aux canaux.

S1A Reconstruction de l'après-guerre

Encadrer les reconstructions futures :

- restaurer et mettre en valeur les bâtiments « remarquables », « d'accompagnement » dans le respect des matériaux d'origine et des techniques anciennes ;
- permettre l'évolution et notamment l'amélioration des performances thermiques des bâtiments de la Reconstruction, tout en les protégeant;
- reconstituer la densité, l'alignement sur rues et canaux et le gabarit caractéristique du bâti du sous-secteur du centre-ville ;
- accompagner les travaux sur les espaces publics et privés;
- mettre en valeur et préserver le panorama sur la ville ;
- protéger les échappées visuelles vers le paysage environnant.

S2 Faubourgs anciens

Maintenir et renforcer le caractère urbain des faubourgs :

- préserver / rétablir la densité et l'alignement des façades ou des clôtures sur rues ;
- restaurer et mettre en valeur les bâtiments remarquables ou d'accompagnement dans le respect des matériaux d'origine et des techniques anciennes ;
- permettre l'évolution et notamment l'amélioration des performances thermiques des bâtiments de la Reconstruction, tout en les protégeant;
- contrôler la rénovation / réhabilitation des îlots dégradés à l'échelle de l'architecture existante, en encourageant les interventions contemporaines de qualité ;
- accompagner les travaux sur les espaces publics par une charte de matériaux et de végétaux ;
- accompagner la restauration et la valorisation des jardins structurés en terrasse ;

S3 Secteur de transition

Contrôler l'urbanisation à proximité immédiate du centre ville et des faubourgs et valoriser les axes constituant les entrées de la ville:

- préserver / rétablir l'alignement sur rues par des clôtures ou plantations d'arbres (boulevard Pasteur) ;
- restaurer et mettre en valeur les bâtiments « remarquables » ou « d'accompagnement » dans le respect des matériaux d'origine et des techniques anciennes.

Maintenir et renforcer la qualité des éléments paysagers structurants:

- restaurer le motif paysager identitaire des vergers ;
- valoriser les jardins structurés en terrasse ;
- valoriser les abords de la Risle et des canaux ;
- mettre en valeur et préserver le panorama sur la ville.

S4 Coteau nord

Zone boisée à préserver :

- préserver le panorama existant de la côte de la Pierre ;
- favoriser la création de nouveaux panoramas ;

Afin de préserver l'atmosphère et la qualité d'ensemble, le règlement de l'AVAP encadre les travaux de rénovation du bâti ancien, comme les constructions neuves.

Les prescriptions PAYSAGERES et URBAINES s'appliquent **à l'ensemble des secteurs**.

Dans le secteur du centre-ville S1, les prescriptions ARCHITECTURALES s'appliquent **à l'ensemble du bâti existant**. Des prescriptions plus restrictives sont prévues pour les bâtiments «remarquables».

Dans le sous-secteur S1A, les prescriptions ARCHITECTURALES s'appliquent **aux bâtiments existants repérés « de la Reconstruction »**. Les autres bâtiments existants ne sont pas règlementés par l'AVAP.

Dans les secteurs des faubourgs et paysagers S2, S3 et S4, les prescriptions ARCHITECTURALES sont limitées **aux bâtiments existants «remarquables » et « d'accompagnement »**. Les autres bâtiments existants ne sont pas règlementés par l'AVAP.

Le bâti neuf n'est pas règlementé dans les secteurs paysagers S3 et S4.

Catégories de protection :

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du patrimoine, indiquées sur les plans par un code couleur .

PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL:

- l'entité urbaine centrale indiquée en jaune clair, dont l'ensemble du bâti et des espaces libres sont à protéger ;
- le bâti « remarquable » indiqué en violet, dont les vestiges du château du Mont Carmel ;
- le bâti « d'accompagnement » indiqué en jaune foncé ;
- le bâti « de la Reconstruction » du plan directeur de Maurice Novarina indiqué en vert.

PLAN D'INTERET PAYSAGER:

- le réseau de canaux indiqué en bleu ;
- le patrimoine paysager identitaire (jardins structurés en terrasses, vergers) ;
- les points de vue (vues panoramiques, axes visuels).