

Description des caractéristiques principales de l'AVAP.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est une servitude d'utilité publique dont l'objet est de garantir la qualité du cadre de vie et plus précisément la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine dont les intérêts s'expriment de multiples manières.

C'est un instrument dédié à la protection et à la mise en valeur du patrimoine dans toutes ses déclinaisons bâties et paysagères, qui associe à la démarche patrimoniale la dimension « développement durable »: économie d'espace, économies d'énergies, énergies renouvelables, matériaux et savoir faire, préservation de la faune et de la flore.

La conservation et la mise en valeur du patrimoine participent pleinement d'un tel développement. Mais l'AVAP doit aussi évaluer l'opportunité ou la capacité du tissu bâti et des espaces à prendre en compte les travaux ou installations contribuant au développement durable.

Le dossier AVAP contient deux documents opposables: le règlement et le plan des protections.

- Le règlement de l'AVAP contient des prescriptions relatives:
 - à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces
 - à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie ainsi qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.
- Le plan des protections est une représentation graphique des dispositions réglementaires.

Une nouvelle obligation de cohérence a été introduite par la loi Grenelle 2. L'AVAP doit désormais prendre en compte les orientations du PADD du PLU s'il est entré en vigueur (L642-2 du code du patrimoine).

Cette obligation répond au souhait :

- d'une part, de ne pas faire de l'AVAP une servitude indépendante de la démarche d'urbanisme,
- d'autre part, d'associer l'approche environnementale de l'AVAP à celle du PLU, le PLU étant exposé aux mêmes objectifs de protection environnementale et de développement durable.

Le PADD n'émettant que des « orientations générales d'aménagement et d'urbanisme », le rapport que doit entretenir l'AVAP avec ce dernier est un rapport non de conformité mais de compatibilité. Cette mise en compatibilité concerne également, en tant que de besoin les dispositions réglementaires du PLU.

Sauzet n'a pas encore de Plan Local d'Urbanisme. Toutefois l'AVAP est compatible avec les dispositions de son Plan d'Occupation des Sols en regard du zonage (les secteurs de l'AVAP reprennent les secteurs du POS) et du règlement (le règlement de l'AVAP vient compléter et préciser les exigences en matière de qualité et de contraintes architecturales particulières et de protection de zones naturelles émises dans le règlement du POS).

En AVAP, tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en vertu des dispositions de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Les régimes d'autorisation de travaux sont :

la déclaration préalable

le permis de construire

le permis d'aménager

le permis de démolir

l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine, par exemple travaux de voirie, pose de mobilier urbain, etc.