

# I - DISPOSITIONS GENERALES

## 1.1. Nature juridique de l'AV.A.P.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi la loi n°2010-78 8 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

## 1.2. Effets de la servitude :

### AVAP ET PLU

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

### AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, 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 instituée en application de l'article L.642-1, 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. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de

l'aire.

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, sont ainsi suspendus les périmètres de protection suivants :

- la maison de Charité
- la chapelle Saint-Léonard
- le château de Croissy
- la maison de Joséphine

### AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT

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 et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée ainsi que sur les sites inscrits au delà du périmètre de l'AVAP.

### AVAP ET SITE CLASSE

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

### AVAP ET ARCHEOLOGIE

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

## 1.3. 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. 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'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente seule peut formuler un recours gracieux. Le délai sera de un mois pour un permis de construire et de huit jours pour un recours gracieux.

## 1.4. Publicité :

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. 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.

## 1.5. Installation de caravanes et camping :

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 l'A.V.A.P. (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

### 2.1. Champ d'Application de l'AVAP. sur le territoire de la commune de Croissy-sur-Seine :

L' AVAP. de Croissy-sur-Seine s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Périmètres de l'AVAP. ».

### 2.2. Division du territoire en aires :

Le périmètre de l'AVAP. comprend différentes aires caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

AP1. L'AIRE DU VILLAGE

AP2. L'AIRE DU FAUBOURG HOSTACHY

AP3. L'AIRE DU FAUBOURG DES GABILLONS

AP4. L'AIRE DE LA VILLEGIATURE

Elle comprend un secteur multistat AP V1 couvrant des tissus urbains au parcellaire modeste accueillant essentiellement des pavillons et villas.

AP5. L'AIRE SEINE ACTIVE:

Sous secteur Tertiaire

Sous secteur Equipement

Sous secteur Eaux

AP6. L'AIRE DE L'ILE DE LA GRENOUILLERE