

LOI LCAP PROMULGUEE LE 7 JUILLET 2016 JO DU 8 JUILLET

SES DECRETS D'APPLICATION ET LES INFLEXIONS DE LA LOI ELAN

(MAJ 09/2020)

La loi n° 2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a été promulguée le 7 juillet et publiée au JO le 8 juillet après les votes en termes identiques de l'Assemblée Nationale (21 juin) et du Sénat (29 juin).

Au 10 mai 2017 les décrets suivants ont été pris :

- Décret [n° 2016-1738](#) du 14 décembre 2016 : JO du 16 décembre 2016 relatif à des dispenses de recours à un architecte (*abaissement du seuil à 150 m²*),
- Décret [n° 2017-252](#) du 27 février 2017 : JO du 28 février 2017 relatif à l'établissement du projet architectural paysager et environnemental d'un lotissement (*seuil fixé à 2 500 m²*),
- Décret [n° 2017-254](#) du 27 février 2017 : JO du 28 février 2017 portant application des dispositions des articles L.151-29-1 et L.152-6 du code de l'urbanisme (*projets de qualité, d'innovation ou de création architecturale*),
- Décret [n° 2017-433](#) du 28 mars 2017 : JO du 30 mars 2017 relatif au label « Architecture contemporaine remarquable » pris en application de l'article L. 650-1 du code du patrimoine (*conditions d'attribution du label*),
- Décret [n° 2017-456](#) du 29 mars 2017 : JO du 31 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,
- Ordonnance [n° 2017-651](#) du 27 avril 2017 : JO 28 avril 2017 relative aux immeubles et objets mobiliers classés ou inscrits au titre des monuments historiques,
- Décret [n° 2017-720](#) du 2 mai 2017 : Jo du 4 mai 2017 fixant la liste et le périmètre de domaines nationaux
- Décret [n° 2017-1044](#) du 10 mai 2017 : JO du 11 mai 2017 portant expérimentation en matière de construction.
- Décret [n° 2019-617](#) du 21 juin 2019 : JO du 22 juin 2019 relatif aux abords de monuments historiques, aux sites patrimoniaux remarquables et à la dispense de recours à un architecte pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole (application de la loi ELAN)
- Décret [n°2021-881](#) du 30 juin 2021 modifiant l'article D. 631-5 du code du patrimoine relatif à la commission locale des sites patrimoniaux remarquables

Ci-dessous est établi un résumé des principales dispositions pour les espaces protégés codifiées dans un **nouveau Livre VI du code du patrimoine « Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale »**.

A- LES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES (Titre Ier « Dispositions générales », Chapitre III « Dispositions diverses », [article 75](#), Section 4 « Abords », [art. L. 621-30 à 621-33 du code du patrimoine et décrets n° 2017-456 du 29 mars 2017 et n° 2019-617 du 21 juin 2019](#), [art. R.621-92 à R.621-97 du code du patrimoine](#),

Les périmètres délimités des abords (PDA) remplacent les périmètres modifiés et les périmètres adaptés et deviennent la règle (sans (co)visibilité), à défaut le périmètre de 500 m s'applique, avec (co)visibilité. Les périmètres délimités des abords concernent des immeubles ou un ensemble d'immeubles qui forment un ensemble cohérent avec le monument historique ou qui contribuent à sa conservation ou à sa mise en valeur ([art. L. 621-30 du code du patrimoine](#)).

La collectivité compétente en matière de PLU peut prendre l'initiative de la création d'un PDA, et soumet sa proposition à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France ([art. R.621-92](#)),

En préalable à la protection au titre des MH, le préfet de région saisit l'architecte des Bâtiments de France à fins de proposition d'un périmètre délimité des abords ([art. R.621-92, I](#)), informe la collectivité compétente qui peut proposer un PDA,

À chaque élaboration, modification, révision du PLU ou de la carte communale, le préfet de région saisit l'architecte des Bâtiments de France à fins de proposition d'un PDA ([art. R.621-93, I](#)). La collectivité compétente en matière de PLU se prononce sur le projet de périmètre, et, si son avis est favorable l'enquête publique est conjointe pour les deux procédures ([art. R.621-93, II](#)),

Pendant l'enquête publique **le commissaire enquêteur consulte le(s) propriétaire(s)** ([art. R.621-93, IV](#)).

Après l'enquête, le préfet sollicite l'accord de **l'autorité compétente en matière de PLU. Si le périmètre est modifié, l'EPCI consulte les communes concernées et le préfet consulte l'architecte des Bâtiments de France** ([art. R.621-93, IV](#)).

Les périmètres **sont créés** après l'enquête publique **par le préfet de région et annexés aux PLU, cartes communales etc. Mais, s'il y a un désaccord de la collectivité compétente en matière de PLU, le périmètre délimité des abords est créé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale si le périmètre excède 500 m ou par arrêté du préfet de région après avis de la Commission régionale** ([art. L.621-31 et R.621-94](#)).

Dès la promulgation de la loi les périmètres modifiés et les périmètres adaptés créés deviennent des périmètres délimités (*Titre IV « Dispositions diverses, transitoires et finales », Chapitre II « Dispositions transitoires », article 112, II*). L'élaboration en cours avant la loi de ces périmètres se poursuit, mais des modalités complémentaires de consultation sont à mettre en place (propriétaire, collectivités concernées).

La protection des abords ne s'applique pas dans les sites patrimoniaux remarquables (*article L. 621-30 du code du patrimoine*).

B- BIENS INSCRITS AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO (*article 74, Titre Ier « Dispositions générales », Chapitre II, « Dispositions relatives aux biens inscrits au patrimoine mondial » et décret n° 2017-456 du 29 mars 2017, art. L.612-1 et R.612-1 à 612-2 du code du patrimoine*):

La loi exige la protection des biens inscrits au patrimoine mondial par l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics (*L. 612-1 al. 1*). Dans le sens des orientations du Comité du patrimoine mondial, elle prévoit la **mise en place d'une zone tampon et d'un plan de gestion**.

La zone tampon, sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat, préserve l'environnement immédiat du bien en incluant notamment « les perspectives visuelles importantes et d'autres aires ou attributs ayant un rôle fonctionnel important en tant que soutien apporté au bien et à sa protection ». Le plan de gestion comprend les mesures de protection, de conservation et de mise en valeur du bien.

La délimitation de la zone tampon s'effectue à l'issue d'une concertation avec les collectivités territoriales concernées (communes et l'EPCI s'il est compétent en matière de PLU). Le plan de gestion fait pour sa part l'objet d'une élaboration conjointe Etat / collectivités territoriales concernées. **Le plan de gestion est porté à connaissance** de l'autorité compétente qui engage une élaboration ou une révision d'un PLU ou d'un SCoT (*article L. 612-1*). La zone tampon doit faire l'objet de protections dont les outils relèvent des codes du patrimoine, de l'urbanisme et de l'environnement. **Le périmètre de la zone tampon et le plan de gestion sont arrêtés par le préfet de région** après une éventuelle consultation des commissions nationales et régionales (*art. R.612-2*). IL n'est pas prévu de mode participatif ni d'enquête publique.

C- LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (*article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables », art. L.631-1 à L.631-5 du code du patrimoine et décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 art. R.631-1 à 631-4*):

Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Le classement a le caractère de servitude d'utilité publique. **Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne (article L. 631-1) (mise en place sous la « responsabilité » de l'autorité compétente en matière de PLU?).**

Le classement par création ou extension des « sites patrimoniaux remarquables » **relève de la compétence de l'État** (ministère de la culture, (art. L.631-2) **après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, accord de l'autorité compétente en matière de PLU** dont l'avis est réputé favorable après 3 mois (art. R.631-1) **et enquête publique (contenu ? orientation vers PSMV ou PVAP ?)**. Si l'EPCI est compétent, **la commune concernée par le classement au titre des « sites patrimoniaux remarquables » est consultée pour avis (simple).**

La commission nationale et les commissions régionales peuvent, ainsi que les communes et EPCI, proposer le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables (article L. 631-2).

Ils sont institués de plein droit dès la promulgation de la loi sur les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP approuvées, ou lors de l'approbation des AVAP en cours d'étude avant la promulgation de la loi (Titre IV « Dispositions diverses, transitoires et finales, Chapitre II « Dispositions transitoires » article 112, II).

Les SPR sont couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP, sorte de « super AVAP » mais l'étude environnementale n'est plus exigée) ou les deux plans l'un à côté de l'autre. Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine relève du code du patrimoine comme les anciennes AVAP (art. L.631-1).

IMPORTANT : la transformation des ZPPAUP en site patrimonial remarquable a pour effet de rétablir la règle des abords en dehors du périmètre du site patrimonial.

C-1 : INSTITUTIONS (article 74, Titre Ier « Dispositions générales », Chapitre Ier, « Institutions ») :

C-1-1 LA COMMISSION NATIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE (code du patrimoine art. L. 611-1 et décret [n° 2017-456](#) du 29 mars 2017 art. R.611-4 à R.611-11) :

Elle est composée de représentants de l'État, d'associations ou fondations et de personnes qualifiées, ces dernières sans suppléant. Y siègent un député ou un sénateur. Un des deux la préside (en cas d'absence le DGP ou son représentant préside) art. R.611-3 du code du patrimoine). Elle est composée de 10 sections, la première est en charge des SPR et abords.

Elle résulte notamment de la fusion de la commission nationale des secteurs sauvegardés et de la commission nationale des monuments historiques. **Elle est consultée en matière de création, de gestion et de suivi de servitudes d'utilité publique et de documents d'urbanisme de protection**, (avis sur classement ou déclassement MH, périmètre délimité des abords en cas de refus de la collectivité compétente en matière de PLU et si le périmètre est supérieur à 500 m, mobilier, sites patrimoniaux remarquables, PSMV) et pour les projets de vente ou d'aliénation du patrimoine français de l'État à l'étranger.

Elle évalue les politiques de protection et de mise en valeur du patrimoine culturel (modalités ?).

Elle peut être consultée pour toute question relative à l'architecture et au patrimoine et sur les études, travaux et questions relatives à l'architecture et au patrimoine.

Elle peut proposer toutes mesures propres à assurer la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine et de l'architecture.

Elle peut demander à l'État d'engager une procédure de classement MH ou de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables.

Elle suit l'élaboration du SPR. Elle indique les mesures de protection (PSMV ou PVAP) adéquates à mettre en œuvre et peut assortir son avis d'orientations et de recommandations (**article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables », article L. 631-3 du code du patrimoine**). Elle est consultée sur le projet de PSMV.

Elle peut, à tout moment, demander un rapport ou émettre un avis sur l'état de conservation du site patrimonial remarquable. Ses avis sont transmis pour débat à la commune ou l'EPCI compétents.

Elle peut également émettre des recommandations sur l'évolution du PSMV ou du PVAP (**article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables », article L. 631-5 du code du patrimoine**).

C-1-2 LA COMMISSION REGIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE : (code du patrimoine art. L. 611-2 et décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 art. R.611-17 à R.611-30) :

Elle est composée d'élus, de représentants de l'État, d'associations ou fondations (nommés par le préfet de région avec suppléants) ayant pour objet de favoriser la connaissance, la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine et des personnalités qualifiées (qui n'ont pas de suppléant). Elle est présidée par un élu membre de la commission nommé par le préfet qui le remplace en cas d'absence.

Elle est composée de trois sections (*art. R.611-17*) qui peuvent être réunies conjointement (*art. R.611-27*) : protection et valorisation de l'architecture et du patrimoine immobilier (compétente pour les SPR et les MH), projets architecturaux et travaux sur immeubles, protection de objets mobiliers et travaux.

Elle est consultée en matière de création, de gestion et de suivi des servitudes d'utilité publique et de mise en œuvre des documents d'urbanisme (inscription et classement MH, périmètres délimités des abords délimités en cas de refus de la collectivité compétente en matière de PLU si le périmètre est inférieur à 500 m, **PVAP, label « Architecture contemporaine remarquable**, dépassements de 5% des volumes constructibles pour des motifs architecturaux (art. L. 151-28 et 152-6 du code de l'urbanisme) et éventuellement **PLU « patrimoniaux »** établis en dehors des sites patrimoniaux remarquables). **Elle examine les recours contre les avis de l'Abf** à la demande de l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (il n'y a plus de section spéciale pour les recours).

La Commission régionale peut être consultée pour toute question relative à l'architecture et au patrimoine. Elle peut proposer toutes mesures propres à assurer la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine et de l'architecture.

C-1-3 LA COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE : (*article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables », code du patrimoine art. L. 631-3. II et décrets [n° 2017-456 du 29 mars 2017](#) et [n°2021-881 du 30 juin 2021](#), art. D.631-5*)

Elle est mise en place dans les sites patrimoniaux remarquables par l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Elle est présidée par le maire ou le président de l'EPCI. Elle est composée de membres de droit et de trois collègues.

Sont membres de droit (ou leurs représentants, cf. décret du 30/06/2021) : le préfet, le Drac, l'Abf, le représentant de la collectivité compétente en matière d'urbanisme, et, si l'EPCI est compétent, le maire de la commune concernée.

Le décret du 30/06/2021 a « assoupli » les conditions de présence : le président de la commission absent (président de l'EPCI s'il a compétence urbanisme ou le maire) peut se faire représenter par un élu membre de la commission. Si le président est celui de l'EPCI, il peut donner délégation de sa présidence au maire de la commune concernée. Si le maire préside, il peut désigner à ses côtés un membre de son conseil. Lorsque plusieurs communes sont concernées elles peuvent désigner leurs représentants au sein de leur conseil municipal.

Les trois collègues sont composés, en nombres égaux (5 maximum par collège avec des suppléants), d'élus de la collectivité compétente, de **représentants d'associations** ayant pour

objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine, et enfin de personnes qualifiées.

En EPCI, en cas de plusieurs sites patrimoniaux remarquables, il peut y avoir une seule ou plusieurs commissions locales.

Elle est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du PVAP, du projet de plan PSMV et assure le suivi de leurs mises en œuvre après leurs adoptions.

Elle peut proposer la révision ou la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

L'art. 114 de la loi a précisé que les mises à l'étude d'AVAP et de PSMV engagées avant le 7 juillet 2016 pouvaient se poursuivre dans les conditions juridiques qui prévalaient avant cette date. Mais les élections municipales de 2020 ont rendu caduque cette possibilité.

C-2 : GESTION ET DOCUMENTS

C-2-1 Le PVAP : ([article 75](#), Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables », [article L. 631-4. du code du patrimoine](#) et [décret n° 2017-456 du 29 mars 2017](#) [art. R.631-6](#) et [D.631-7 à D.631-14](#)):

NB : Il n'est pas prévu d'acte de mise à l'étude ni de concertation ni d'évaluation environnementale comme c'était le cas pour les AVAP. Mais le PVAP peut nécessiter une évaluation environnementale au « cas par cas » et une concertation sera nécessaire ([art. R122-17 II 8bis](#) et [L125-15-1 code de l'environnement](#)).

Il relève du code du patrimoine et il est annexé au PLU. Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine **est élaboré par l'autorité compétente** en matière de PLU avec l'assistance technique et financière de l'État. **L'Abf, consulté,** veille à la cohérence du projet de plan avec l'objectif de conservation et de mise en valeur du site patrimonial remarquable. Par ailleurs, le PVAP est suivi par les commissions régionales et locales. **L'EPCI peut déléguer l'élaboration, la révision ou la modification du projet de PVAP avec les moyens techniques et financiers, aux communes qui en font, par délibération, la demande.**

Avant approbation, les personnes associées sont consultées et l'autorité compétente saisit le préfet de région pour recueillir l'avis de la commission régionale ([art. D.631-7](#)). **Son adoption est subordonnée à l'accord du préfet de région après l'enquête publique ([art. D.631-10](#)).**

Il a le caractère de servitude d'utilité publique. Il comprend :

- un **rapport de présentation** qui fixe les objectifs du plan, fondé sur un diagnostic. Ce diagnostic comprend ([art. D.631-12](#)).

- Un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager.

- Une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, **des modes constructifs et des matériaux**.

- un **règlement** (*art. L. 631-4*) **qui fixe des prescriptions** relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, et **notamment aux matériaux** ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ; et des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains. Il peut prévoir des adaptations mineures, soumises à accord spécialement motivé de l'Abf (*art. D.631-13*).

- **le document graphique fait partie du règlement. Il fait apparaître notamment une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée. Sa légende sera fixée par arrêté du ministère de la culture après avis de la Commission nationale** (*art. D.631-14*).

S'il est arrêté par l'EPCI c'est après avis de de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture et de l'organe délibérant de la ou des communes concernées. C'est « quasiment un accord » car **en cas de désaccord entre la commune et l'EPCI, l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture est sollicité** (*avis simple*).

Le désaccord de la commune implique la mise en œuvre de l'article L. 5211-57 du Code général des collectivités territoriales.

Le PVAP peut être modifié si l'on ne porte pas atteinte à l'économie générale des dispositions de protection du patrimoine bâti et des espaces **La modification ne nécessite pas la consultation de la Commission régionale mais celle de l'AbF**. Il est recommandé de consulter la commission locale. *La modification est soumise à l'évaluation environnementale « au cas par cas »*. Le PVAP est modifié après accord du préfet. **Sa modification emporte, s'il y a lieu, modification du PLU.**

*C-2-2 Le PSMV : (Titre IV « Dispositions diverses, transitoires et finales », Chapitre Ier « Dispositions diverses », **article 105**, Section I « Plan de sauvegarde et de mise en valeur », nouvelle rédaction de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme et décret [n° 2017-456](#) du 29 mars 2017 art.R.313-1 à R313-18) : (RAPPEL : les secteurs sauvegardés sont supprimés)*

La procédure du PSMV :

Sa mise à l'étude et son périmètre sont arrêtés par le préfet du département. Sa mise à l'étude met en révision le PLU s'il existe (*art. L. 313-1-II*).

Le PSMV peut être soumis à une évaluation environnementale au « cas par cas » (art. R122-17 II 8bis et L125-15-1 code de l'environnement).

Le PSMV est élaboré conjointement entre la collectivité et l'État. **L'État peut, avec son assistance technique et financière, en confier l'élaboration à la collectivité compétente en matière de PLU qui le demande.** Dans ce cas la collectivité désigne le chargé d'étude après accord du préfet et diligente l'enquête publique.

Tout au long de son élaboration **la concertation est menée par le préfet du département et la collectivité compétente en matière de PLU** et son bilan est présenté devant l'organe délibérant de cette dernière (*art. R.313-7*).

Quand le PLU est de compétence EPCI, **la commune** dotée d'un SPR peut demander à ce qu'il soit couvert par un PSMV. Elle **peut également conduire les études préalables** à son élaboration avec l'assistance technique et financière de l'État si elle la sollicite. Après un débat au sein de l'EPCI, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer le PSMV. En cas de refus de l'EPCI, et si la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture a recommandé un PSMV, l'autorité administrative peut lui demander d'engager (de délibérer) la procédure d'élaboration du PSMV.

Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est soumis pour avis à la commission locale par le maire ou le président de l'EPCI (*art. R.313-10*). **Après avis (simple) de la commune concernée et accord de l'organe délibérant de la collectivité compétente et de la Commission nationale, le projet de PSMV est soumis à enquête publique par le préfet du département** qui vaut enquête préalable à la DUP pour les opérations, acquisitions, expropriations prévues par le PSMV (*art. R.313-11*).

Pour ce qui est de l'avis de l'EPCI : **le PSMV est approuvé par le préfet du département si l'avis de la collectivité compétente est favorable, il est approuvé par décret en Conseil d'État dans le cas contraire** (*art. R.313-13*).

Il est révisé (*art. R.313-15*) ou modifié (*art. R.313-16*) par le préfet du département après demande ou avis de la collectivité compétente en matière de PLU, consultation de l'architecte des Bâtiments de France, avis de la commission locale et enquête publique (*article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables », article L. 631-3 du code du patrimoine*).

Le contenu du PSMV :

Le rapport de présentation est fondé sur un diagnostic qui comprend (*art. R.313-3*) :

- Un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager.

· Une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux.

Les orientations d'aménagement et de programmation (art. R.313-4) : facultatives, elles peuvent notamment traiter de la mise en valeur de l'environnement, du patrimoine, du renouvellement urbain, de la lutte contre l'insalubrité (cf. art. L.151-7 1° du code de l'urbanisme).

Le règlement (art. R.313-5) voit l'essentiel de son contenu défini par renvoi à l'art. L.631-4 des PVAP. De plus, il peut prévoir les conditions de démolitions, de modifications des immeubles ou parties d'immeubles, il peut protéger les éléments d'architecture et décoration, les immeubles par nature ou les effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure et prévoir des adaptations mineures, soumises à accord spécialement motivé de l'Abf.

La légende du document graphique sera arrêtée conjointement par les ministres en charge de la culture et de l'urbanisme après avis de la Commission nationale (D.313-5-1).

C-2-3- Le régime des travaux

Le régime des travaux en site patrimonial remarquable et en abords (Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre II « Régime des travaux ») : Le régime des autorisations est celui des secteurs sauvegardés et les différents délais sont unifiés.

Les autorisations de travaux dans les abords (art. L. 621-32 du code du patrimoine) :

L'autorisation est délivrée par l'autorité en charge des autorisations d'urbanisme pour les travaux qui entrent dans le champ d'application du code de l'urbanisme. Elle relève du préfet de département dans les autres cas.

Dans le périmètre délimité des abords : pour tous les immeubles bâtis ou non bâtis, les travaux pouvant en modifier l'état, sont soumis à autorisation et accord de l'Abf

Dans le périmètre des 500 m : pour les immeubles bâtis ou non bâtis en (co)visibilité, les travaux pouvant en modifier l'état, sont soumis à autorisation et accord de l'Abf.

Dans les deux cas, la demande sera refusée ou assortie de prescriptions s'il est porté atteinte à la conservation ou la mise en valeur du MH et/ou de ses abords. Si l'Abf a donné son accord pour des travaux portant sur un immeuble situé en site classé et dans le périmètre MH, l'autorisation délivrée au titre de l'article L.341-10 du code de l'environnement vaut autorisation au titre des abords (art. L. 621-32 dernier alinéa et L.632-2).

Les autorisations de travaux dans les SPR (art. L. 632-1 à 632-3) :

Les travaux susceptibles de modifier l'état des immeubles bâtis (y compris le second œuvre) ou non bâtis sont soumis à autorisation préalable délivrée après accord de l'Abf. L'autorité

compétente est la même que dans les abords (*mais, pour les PSMV en cours d'étude, la suppression de l'art. L.313-2 fait qu'il n'y a plus de sursis à statuer*).

En **PSMV mis à l'étude** les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures des immeubles sont soumis à déclaration préalable. Le **PSMV approuvé** peut protéger les éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble. Leur modification est alors soumise à déclaration préalable (**article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre II « Régime des travaux », art. L. 632-1 Du code du patrimoine**).

Le silence de l'architecte des Bâtiments de France vaut accord pour les travaux (**art. L. 632-2. – I. du code du patrimoine**).

La demande sera refusée ou assortie de prescriptions s'il est porté atteinte à la conservation ou la mise en valeur du SPR ou s'ils sont non conformes au document de gestion. Si l'Abf a donné son accord pour des travaux portant sur **un immeuble situé en site classé et dans le périmètre du SPR** l'autorisation délivrée au titre de l'article L.341-10 du code de l'environnement vaut autorisation au titre des SPR (**art. L. 621-32 dernier alinéa et L.632-2**).

Les modifications apportées la loi ELAN (art. L. 632-1 I et 632-2-1 nouveau) et le décret n° 2019-617 du 21 juin 2019

Les interrogations liées à la modification de l'article L. 632-1 I :

Le premier alinéa est modifié et indique :

« I. L'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est, sous réserve de l'article L. 632-2-1, subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. (...) Tout avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France rendu dans le cadre de la procédure prévue au présent alinéa comporte une mention informative sur les possibilités de recours à son encontre et sur les modalités de ce recours.

(...)

L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation peut proposer un projet de décision à l'architecte des Bâtiments de France. Celui-ci émet un avis consultatif sur le projet de décision et peut proposer des modifications, le cas échéant après étude conjointe du dossier.

L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer. »

L'article R. 423-11-1 du code de l'urbanisme précise : (...) *le maire (...) transmet ce projet avec le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration préalable dans la semaine qui suit le dépôt de ce dossier.*

Lorsque l'autorité compétente (...) n'est pas le maire (...) le délai mentionné à l'alinéa précédent ne commence à courir qu'à compter de la réception par celle-ci de la demande d'autorisation ou de la déclaration préalable.

L'architecte des Bâtiments de France peut proposer des modifications de ce projet de décision jusqu'à la date à laquelle il est réputé avoir donné son accord ou émis un avis favorable (...).

La création d'un avis simple (article 632-2-1 nouveau) :

Cet article prévoit que l'AbF, consulté en cas pose d'antennes de radiotéléphonie mobile, de démolition en situation de péril imminent ou de procédure de police au titre du CCH assortie d'interdiction d'habiter ou d'insalubrité irrémédiable, émet un avis simple. *NB : dans le cas de prescription de démolition, il n'y a jamais eu besoin de permis de démolir !*

Le recours contre l'avis de l'AbF (art. L.632-2 II et III du code du patrimoine) :

En site patrimonial remarquable ou dans les abords d'un monument historique, le recours est effectué auprès du préfet de région.

En site patrimonial remarquable ou dans les abords d'un monument historique, **le recours émis par la collectivité a pour effet de prolonger de deux mois les délais d'instruction** (art. R.423-35 du code de l'urbanisme).

La collectivité ne peut effectuer de recours contentieux qu'après le recours administratif préalable obligatoire (RAPO). Elle saisit le préfet dans les 7 jours qui suivent la réception de l'avis de l'Abf, en joignant un projet d'avis favorable. Le préfet statue **après avis de la commission régionale** du patrimoine et de l'architecture.

Quand le **recours est effectué par le pétitionnaire**, le préfet statue sans formalité particulière.

Dans les deux cas au bout de deux mois le silence du préfet vaut rejet de la requête.

Les modifications apportées la loi ELAN

Le recours effectué par l'autorité compétente (art. L. 632-1 II)

La nouvelle version du II prévoit d'une part que le silence du préfet vaut approbation du projet de décision proposé par l'autorité compétente. La fin de l'alinéa indique « *La décision explicite*

de l'autorité administrative est mise à la disposition du public. En cas de décision tacite, l'autorisation délivrée par l'autorité compétente en fait mention ».

Le silence vaut acceptation du recours (comme avant la loi LCAP).

Le recours effectué par le demandeur (art. L. 632-1 III)

La disposition de la loi LCAP est complétée par le fait que « le demandeur peut faire appel à un médiateur désigné par le président de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture parmi les membres de cette commission titulaires d'un mandat électif. ». Le préfet « statue après avis de ce médiateur. ».

Autorisations de travaux et non superposition des servitudes (art. L.621-30 et L.632-3 du code du patrimoine) :

Dans un souci de simplification c'est la servitude la plus protectrice qui l'emporte : la servitude MH est supérieure à celle des abords et à celle des sites patrimoniaux remarquables, celle de ces derniers supérieure à celle des sites inscrits et des abords qui eux-mêmes l'emportent sur les sites inscrits (sauf quand les 500 m s'appliquent et hors co-visibilité).

En site classé et abords comme en site classé et SPR les deux servitudes s'appliquent.

C-2-4- La fiscalité des PSMV et PVAP en site patrimonial remarquable : (article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre III, « Dispositions fiscales » : art. L.633-1. du code du patrimoine) :

La loi a prévu l'éligibilité des SPR à la fiscalité « Malraux » et sa continuité : les règles fiscales relatives aux secteurs sauvegardés continuent à s'appliquer que le PSMV ait été mis à l'étude ou approuvé.

Dans les SPR elle a prévu que règles fiscales relatives aux ZPPAUP et aux AVAP continuent à s'appliquer y compris dans les SPR dotés d'un PVAP approuvé.

MAIS, IMPORTANT : La loi de finances rectificative (n°2016-1918 du 29 décembre 2016) a modifié les dispositions de la loi LCAP : les sites patrimoniaux remarquables sans document de gestion ou issus d'une ZPPAUP ou une AVAP, ou avec un PSMV ou un PVAP en cours d'étude ont un taux de 22 %. Seuls les PSMV approuvés ont un taux de 30 % (code général des impôts art. 199 ter viciés, III). La déclaration d'utilité publique, préalable à l'autorisation d'urbanisme, est nécessaire en site patrimonial remarquable, sauf pour les PSMV et les PVAP approuvés (code général des impôts art. 199 ter viciés, I.1°-1°a, b, c).

C-2-5- Les ZPPAUP et les AVAP (Titre IV « Dispositions diverses, transitoires et finales, Chapitre II « Dispositions transitoires » article 112, III)

Elles continuent à produire leurs effets aussi longtemps qu'elles ne sont pas remplacées par un PSMV ou un PVAP. Elles peuvent être modifiées par la collectivité après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et accord du préfet mais pas révisées. Si l'EPCI est compétent et s'il bloque le processus, la commune n'a pas de voie de recours.

Si leur révision est nécessaire elles seront transformées en PSMV ou PVAP.

IMPORTANT : la transformation des ZPPAUP en site patrimonial remarquable a pour effet de rétablir la règle des abords en dehors du périmètre du site patrimonial.

C-2-6- Les AVAP et les PSMV mis à l'étude : (Titre IV « Dispositions diverses, transitoires et finales », Chapitre II « Dispositions transitoires », article 114):

Les PSMV et les AVAP mis à l'étude avant la promulgation de la loi peuvent s'achever, dans les conditions antérieures à la loi, sans qu'un délai soit fixé. Les AVAP qui seront approuvées deviennent des SPR et, si elles se substituent à une ZPPAUP ou révisent une AVAP antérieure, leur approbation peut modifier le périmètre du SPR sans autre formalité.

C-2-7- Le PLU:

Les dispositions du PLU « patrimonial » pouvant être mis en œuvre en dehors des sites patrimoniaux remarquables sont quelques peu renforcées par modification des **art. L.151-18 et 19 (ex L.121-1-5-7°) du code de l'urbanisme (Article 105, 3° et 4°alinéas)**

L.151-18: « Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions (...) le par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion (...) ».

L.151-19: « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration (...) ».

C-2-8- La qualité architecturale :

Un label "Architecture remarquable contemporaine" pour les réalisations de moins de 100 ans (Article 78, art. L.650-1 à 650-3 du code du patrimoine et R.650-1 à 650-7) est attribué par le préfet de région pour les ouvrages représentant un intérêt architectural ou technique. Le label disparaît au bout de 100 ans après l'achèvement de la construction ou en cas de classement MH. Le propriétaire d'un bien labellisé informe l'autorité compétente pour

attribuer le label de son intention d'effectuer des travaux soumis à autorisation (Cf. le décret n° 2017-433 du 28 mars 2017 : *art. R.650-1 à 650-7 du code du patrimoine*)

Sauf dans les périmètres MH ou SPR ou pour les immeubles repérés au PLU, **le propriétaire** qui a **l'intention d'effectuer des travaux** soumis à PC ou DP **informe 2 mois avant le dépôt le préfet de région** qui a 2 mois pour formuler observations ou recommandations éventuellement après consultation de la commission régionale.

Les immeubles labellisés « Patrimoine du XXème siècle » deviennent « *Architecture remarquable contemporaine* » avec la publication du décret (30 mars 2017)

Le nom de l'architecte est affiché sur le terrain avec l'autorisation d'urbanisme et il figure sur une des façades du bâtiment (art. L.650-3 et L.650-2 du code du patrimoine)

Le recours à un professionnel pour les lotissements (Article 81) : Un nouvel article L. 441-4. du code de l'urbanisme est rédigé : Il prévoit que les permis d'aménager pour un lotissement doivent être établis par des professionnels de l'aménagement et du cadre de vie réunissant les compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage. Cette obligation est fixée pour les terrains à aménager d'au moins 2 500 m² par le décret n° 2017-252 du 27 février 2017 Cf. *art. R.444-4-2 du code de l'urbanisme*.

Le seuil d'obligation de recours à un architecte (Article 82) est abaissé à 150 m² au lieu de 170 m² antérieurement (*article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture*). Cf. *art. R.431-2 du code de l'urbanisme* modifié par le décret n° 2016-1738 du 14 décembre 2016, art. 1, dispositions applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1^{er} mars 2017.

Des dérogations à titre expérimental (Article 88, art. L.423-1 du code de l'urbanisme) pour une durée de 7 ans : l'État, les collectivités territoriales ainsi que leurs groupements et les organismes HLM peuvent, pour la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux, déroger à certaines règles en vigueur en matière de construction dès lors que leur sont substitués des résultats à atteindre similaires aux objectifs des règles concernées (*décret n° 2017-1044 du 10 mai 2017*).

C 2-9- Autres dispositions :

A- Code de l'urbanisme :

L'autorisation de travaux sollicitée pour une opération de restauration immobilière, ou sur un immeuble inscrit ou situé dans un périmètre de site patrimonial remarquable ou délimité des abords indique également les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux (*art. R.431-14*).

Les permis de démolir déposés dans un site patrimonial remarquables ou dans un périmètre délimité des abords comprennent une description des mesures prises pour éviter des atteintes au patrimoine protégé (*art. R.451-4*).

Les délais d'instruction des permis de construire (Article 89) non obligatoirement soumis à architecte peuvent être réduits lorsque la demande de permis de construire a été établie par un architecte (*art. L. 423-1 du code de l'urbanisme*).

Les dérogations aux règles d'isolation par l'extérieur et dispositions d'économie d'énergie (Article 105) fixées à l'article L.152-5 1°,2°,3° du code de l'urbanisme sont complétées (*cf. a, b, c, d*) pour rendre inapplicables aux immeubles protégés au titre des monuments historiques, des périmètres délimités des abords, à ceux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, ou à ceux protégés au titre du PLU, les dérogations aux règles d'urbanisme permettant des saillies en façade ou des surélévation de toiture en cas d'isolation des bâtiments ou de pose de dispositifs contre le rayonnement solaire.

Les dérogations à des dispositions environnementales (Article 105) : L'article L.111-16 du code de l'urbanisme stipule qu'un règlement d'urbanisme ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux ou procédés réduisant les gaz à effet de serre (GES), ou gérant les eaux pluviales ou favorisant les énergies nouvelles renouvelables (EnR). **La loi LCAP (article L.111-16) rend inapplicables ces dispositions** aux immeubles protégés au titre des **monuments historiques** ainsi qu'à ceux situés dans les **abords** des monuments historiques, dans le périmètre d'un **site patrimonial remarquable** ou **protégés au titre du PLU** par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

B- Code de l'environnement :

La gestion équilibrée de la ressource en eau (Article 101) ne fait pas obstacle à la préservation du patrimoine hydraulique, en particulier des moulins hydrauliques et de leurs dépendances protégés soit au titre des MH, des abords, des sites patrimoniaux remarquables ou du PLU (*art. L. 211-1 du code de l'environnement*).

C- Code de la construction et de l'habitation (CCH) :

Les travaux concernant les habitations (art. R.111-18-10) et les établissements recevant le public (art. R.111-19-10) peuvent déroger aux règles d'accessibilité « en cas de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural » pour les immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans leurs abords ou dans des sites patrimoniaux remarquables ou protégés au titre des PLU.

Sites et Cités remarquables de France

SEPTEMBRE 2020

