

N/Ref	EB
-------	----

Notes	Procédure
Date	04/05/2017
Commune	ADAC/CAUE
Objet	Décrets d'application loi relative à la liberté de la Création à l'Architecture et au Patrimoine

Divers décrets d'application de la loi Création à l'Architecture et au Patrimoine (CAP)

Le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables a été publié le 31 mars 2017.

Il a pour objet de tirer les conséquences des modifications apportées par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi CAP.

La loi CAP combinée avec le décret du 29 mars 2017 redéfinissent et précisent notamment le régime de travaux applicable aux immeubles situés aux abords de monuments historiques en leur sein et dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

Les abords

Définition

L'article L. 621-30-I du Code du patrimoine, issu de la loi CAP, définit les biens protégés au titre des abords tels que « *Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.(...)* ». Le périmètre des abords d'un monument historique (MH) est désormais créé par décision de l'autorité administrative après une large phase de concertation (proposition de l'architecte des Bâtiments de France, enquête publique, consultation du propriétaire, autorité locale compétente en matière de plan local d'urbanisme). Cette procédure de délimitation remplace le périmètre automatique de 500 mètres et permet d'adapter et de délimiter les abords en fonction des caractéristiques du monument protégé. Or, la loi CAP, en modifiant les articles L.621-30 et L.621-31, introduit plus de souplesse dans la mise en place des abords pour former "un ensemble cohérent" d'immeubles.

Lors de l'inscription d'un immeuble au titre des MH, le préfet de région saisit l'architecte des Bâtiments de France (ABF) afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords (article R.621-92 du Code du patrimoine) tout en consultant le propriétaire du bien et la collectivité territoriale compétente en matière de document d'urbanisme. De même, en cas de révision ou d'élaboration du

PLU(i)/POS ou de la carte communale, le préfet saisit l'ABF pour qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords. Après la délibération favorable de l'organe délibérant de la collectivité, l'enquête publique portant simultanément sur le périmètre et sur le projet de document a lieu (article R.621-93 II du Code du patrimoine).

Selon l'article L.621-30 du Code du patrimoine, dans l'hypothèse où le périmètre ne serait pas défini avec l'autorité compétente en matière de PLU(i), la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci, après avoir obtenu l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA). Cela vise toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

Les périmètres de protection adaptés mis en place avant le 8 juillet 2016 sont transformés, de manière automatique, en périmètres dits des abords.

Régime des travaux

Dans les périmètres dits des abords, la réalisation de travaux affectant l'aspect extérieur d'un immeuble est soumise à une autorisation préalable (article L.621-32 du Code du patrimoine). Des prescriptions peuvent être jointes à la délivrance de l'autorisation préalable.

L'autorisation préalable comprend un dossier avec les éléments suivants :

- une notice de présentation des travaux envisagés indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux ;
- un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- un plan de masse faisant apparaître les constructions, les clôtures, la végétation et les éléments paysagers existants et projetés lorsque les travaux portent sur l'aménagement ou la modification du terrain ;
- deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et dans le paysage lointain.

Le maire conserve un exemplaire du dossier et transmet, dans la semaine qui suit le dépôt de la demande, un exemplaire de la demande et du dossier à l'ABF et un exemplaire au préfet. Le silence gardé par le préfet pendant plus de deux mois, à compter du dépôt de la demande, vaut autorisation (article R.621-96-9 du Code du patrimoine). Les demandes d'autorisations d'urbanisme déposées dès le 1^{er} avril 2017 sont soumises à ces dispositions.

Si les travaux sont soumis à des formalités relatives au Code de l'urbanisme ou au Code de l'environnement, l'autorisation relève des modalités définies au Titre III consacré aux sites patrimoniaux remarquables (Code du patrimoine : L.632-2).

Les sites patrimoniaux remarquables

Définition

Le législateur a souhaité simplifier la protection des secteurs sauvegardés et des AVAP / ZPPAUP en les fusionnant dans un unique dispositif : les sites patrimoniaux remarquables (SPR), nommés "Cités historiques" dans la première version du projet de loi.

Les SPR se caractérisent comme 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 (article L.631-1 du Code du patrimoine). De même, ils peuvent concerner les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.

Les SPR sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative. Les collectivités territoriales compétentes en matière de document d'urbanisme doivent donner leur accord. Ces dernières peuvent être également à l'initiative de la proposition visant à classer un territoire ayant un intérêt public tout comme les commissions nationales et régionales du patrimoine et de l'architecture. La décision de classement du SPR est notifiée par le préfet de région à la commune ou à l'EPCI compétent en matière de document d'urbanisme et fait l'objet des mesures de publicité.

En cas d'absence d'accord avec la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU(i), le classement sera effectué par décret en Conseil d'Etat après avoir obtenu l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture.

Au sein de ce périmètre de protection, deux servitudes sont instaurées :

- La première servitude, le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) (article L.313-1 du Code de l'urbanisme et article L.631-3 du Code du patrimoine), instaurée sur tout ou partie du site patrimonial remarquable, constitue le degré de protection le plus élevé.
- Pour les zones non couvertes par le PSMV, une seconde servitude est créée : il s'agit du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) (code du patrimoine : L.631-4).

Le PVAP est élaboré par l'autorité compétente en matière de PLU(i) en concertation avec l'ABF, puis il est soumis pour avis à la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. Lors de l'adoption du PVAP, l'autorité déconcentrée doit donner son accord. Cette SUP est annexée au PLU(i).

Dès la publication de l'acte relatif au classement d'un SPR, une commission locale du site patrimonial se met en place et dispose d'un pouvoir de consultation lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification des servitudes (articles L.631-3 et D.631-5 du Code du patrimoine).

Régime des travaux

Le PSMV, comme le PVAP, sont opposables aux personnes privées et publiques lors de la réalisation de travaux. Ainsi, dans les territoires couverts par le SPR s'applique un régime de travaux spécifiques (articles L.632-1 à L.632-3 du Code du patrimoine) :

- dans ce périmètre, les travaux affectant les parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, des immeubles non bâtis sont donc soumis à une autorisation préalable lorsque l'ABF a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer.

- il est nécessaire d'obtenir une autorisation préalable si les travaux relatifs aux éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers (...) situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble sont inclus dans le PSMV.

Enfin, l'autorisation préalable est requise lors de la phase de mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Elle peut être refusée si elle nuit à la conservation du patrimoine ou être assortie de prescriptions afin de le protéger. Les autorisations d'urbanisme des sites classés (article L.341-10 du Code de l'environnement) tiennent lieu de l'autorisation mentionnée à l'article L.632-1 du Code du patrimoine à condition que l'ABF ait donné son accord. Ce dernier est le garant du respect des règles liées au PSVM ou au PVAP. Si aucun accord n'est trouvé avec l'ABF, la commune ou l'EPCI compétent en matière d'urbanisme transmet le dossier accompagné de son projet de décision à l'autorité administrative statuant après avoir obtenu l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. Si l'administration refuse de délivrer l'autorisation, le demandeur peut réaliser un recours à son encontre. Toutefois, en cas de silence de celle-ci, elle confirme la décision de la commune ou de l'EPCI.

Les lotissements

Après l'obligation, en vigueur depuis le 1er mars, de recourir à un architecte pour toute construction d'une superficie supérieure à 150 m² au lieu de 170 m² jusqu'alors, c'est une seconde obligation qui est entrée en vigueur le 1^{er} mai. Comme la précédente, elle est issue de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP). Il s'agit en l'occurrence de l'obligation de recourir à un architecte pour obtenir un permis d'aménager pour les lotissements d'une surface supérieure à 2 500 m², avec une prise d'effet pour les demandes de permis d'aménager déposées à compter du 1er mai 2017 (décret du 27 février 2017).

Le Ministère du Logement et de l'Habitat Durable a publié une note technique concernant l'entrée en vigueur du décret du 27 février 2017 relatif à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental d'un lotissement. Elle précise que l'obligation de participation d'un architecte à l'élaboration du projet architectural, paysager et environnemental joint à la demande de permis d'aménager concernant un lotissement d'une surface à aménager supérieure à 2 500 m² s'applique aux seules nouvelles demandes de permis d'aménager déposées à compter du 1^{er} mai 2017.

Par conséquent, les demandes de modifications sur les permis d'aménager délivrés avant cette date ne sont pas concernées par cette obligation de recours à l'architecte.

La note précise d'ailleurs le champ d'application du permis d'aménager modificatif. Il s'agit de la décision par laquelle est autorisée la modification d'un projet sans en remettre en cause la conception générale. Toute modification remettant en cause cette conception générale doit être considérée comme un nouveau projet et faire l'objet d'une nouvelle demande de permis d'aménager.