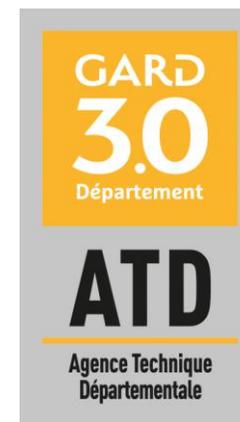


Atelier de Territoires
18 novembre 2021
Distanciel & présentiel - Nîmes

Le patrimoine, source de développement pour nos communes

**Comment l'identité remarquable met en mouvement
et dynamise l'évolution urbaine ?**



SOMMAIRE

Introduction à l'atelier

Séquence 1 Des protections limitées à l'immeuble...



Séquence 2 ...aux sites patrimoniaux remarquables et plans de sauvegarde et de mise en valeur ...



Séquence 3 ...Vers une vision territoriale plus élargie

Alain MARINOS

(Inspecteur général de l'architecture et du patrimoine)
et discussion...



DES PROTECTIONS LIMITÉES AUX IMMEUBLES

PATRIMOINE

« ensemble de biens hérités des ascendants, conservés pour être transmis aux descendants ».

On distingue :

- le patrimoine naturel,
- le patrimoine héréditaire,
- le patrimoine culturel,
- le patrimoine national,
- le patrimoine commun de l'humanité

LE PATRIMOINE CULTUREL

Il fait appel à plusieurs domaines de connaissances historiques, techniques ou scientifiques.

Pour le code de l'urbanisme on évoque les termes de *zone*, *servitude*, *sauvegarde* ou *protection*.

Mais les enjeux du patrimoine, à travers les textes de loi encore en vigueur ont évolué...

De la création du statut de protection à nos jours

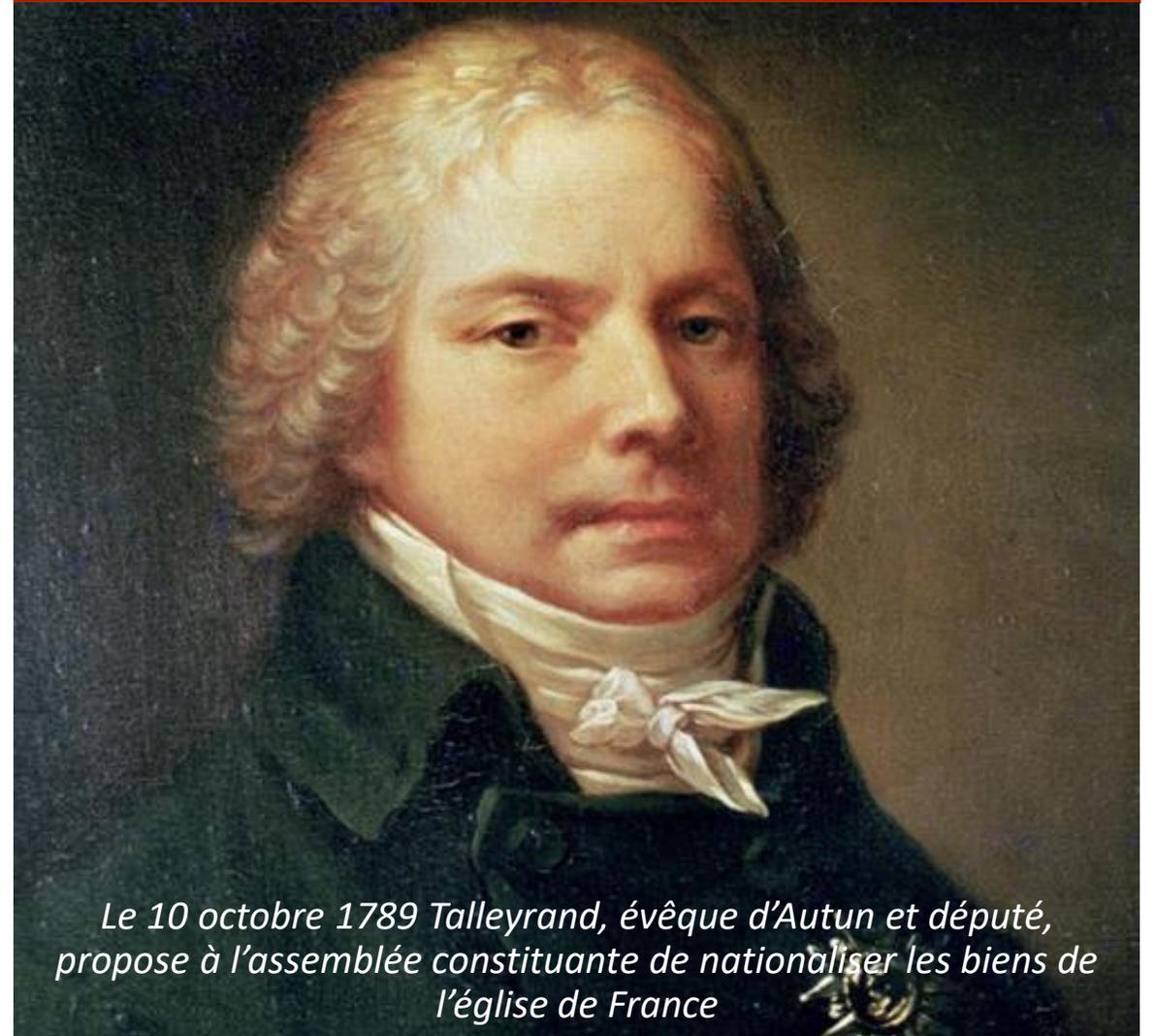
DES PROTECTIONS LIMITÉES AUX IMMEUBLES

Au début du XIX siècle, l'ancien monde est en ruine, le nouveau monde est en chantier.

Le vandalisme et l'indifférence ravagent les édifices.

C'est à la révolution, avec la confiscation des biens nationaux qu'est introduite la notion de patrimoine commun.

De la Révolution à l'empire



Le 10 octobre 1789 Talleyrand, évêque d'Autun et député, propose à l'assemblée constituante de nationaliser les biens de l'église de France

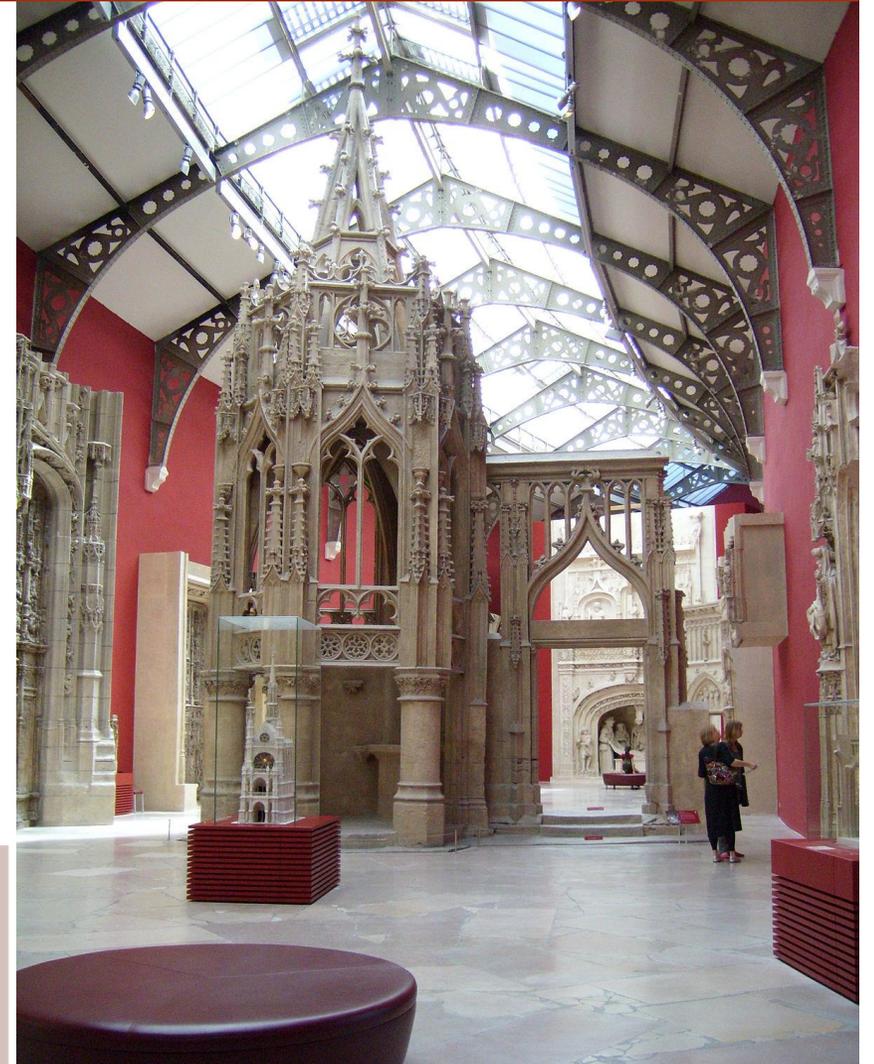
DES PROTECTIONS LIMITÉES AUX IMMEUBLES



Le Musée des Monuments Français est créé de 1795 à 1815 par Alexandre Lenoir. Il constitue toujours une référence et demeure très visité.

Le musée se trouve au palais de Chaillot à Paris. Il se compose de plusieurs salles où des œuvres sculptées sont présentées dans un ordre chronologique.

De la Révolution à l'empire



DES PROTECTIONS LIMITÉES AUX IMMEUBLES

TROIS PERSONNAGES DETERMINANTS

Avec l'influence du romantisme (*Victor Hugo-Notre Dame de Paris - 1831*),

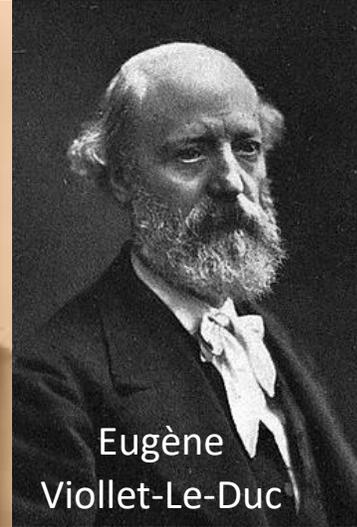
Les recherches de Prosper Mérimée,
Les travaux de Viollet le Duc

« Il y a deux choses dans un édifice : son usage qui revient au propriétaire; sa beauté qui appartient à tous ». Victor Hugo

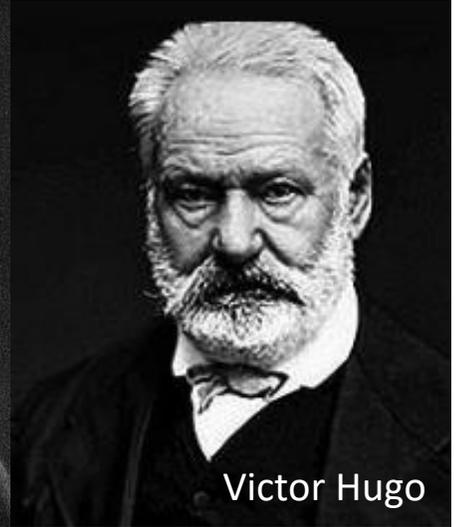
A la restauration



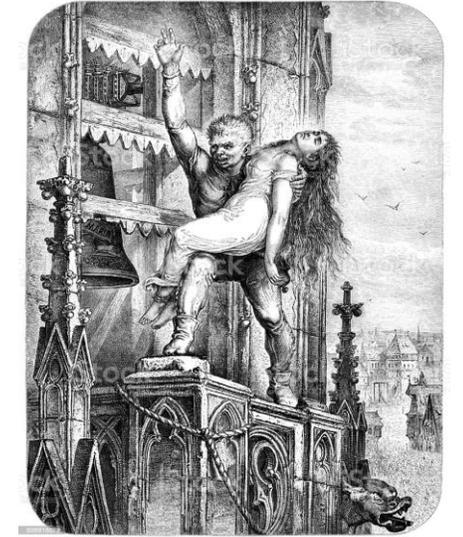
Prosper Mérimée



Eugène
Viollet-Le-Duc



Victor Hugo



DES PROTECTIONS LIMITÉES AUX IMMEUBLES

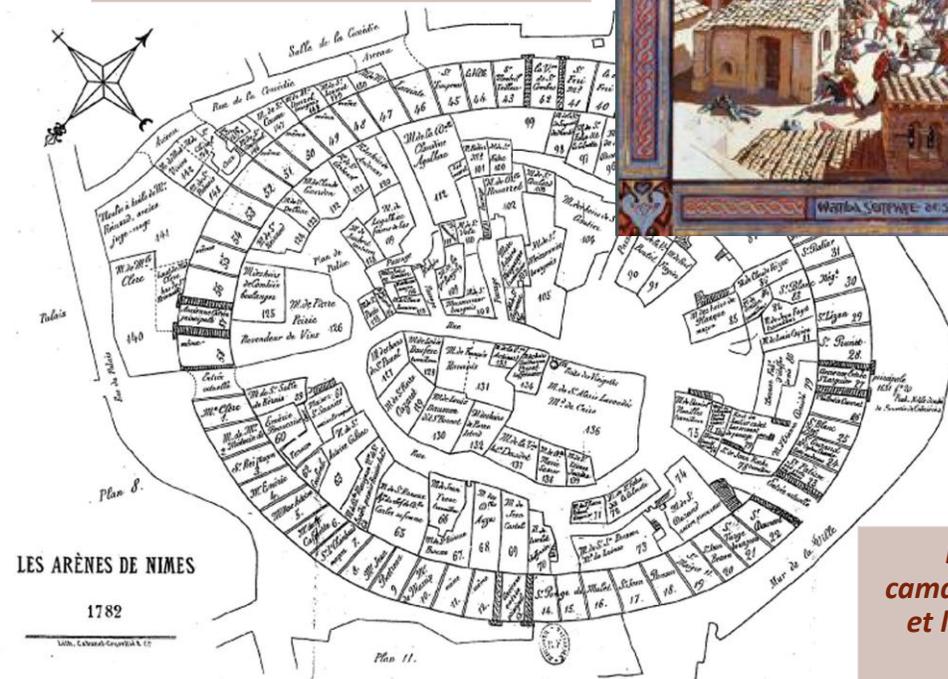
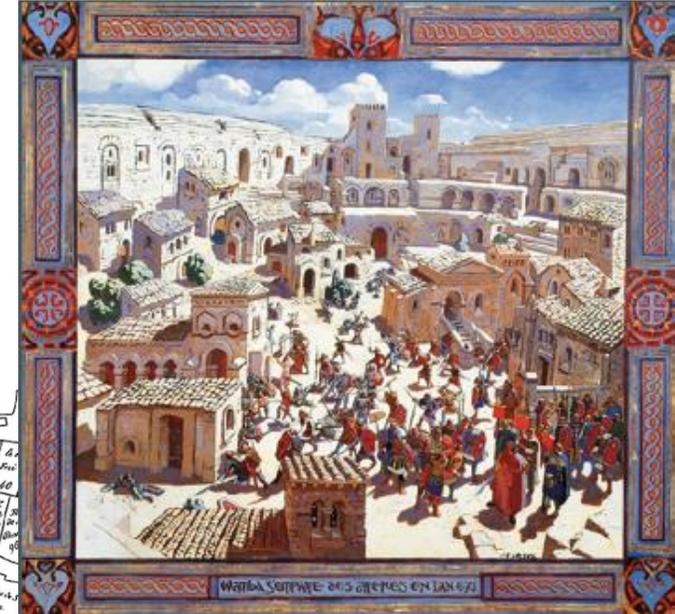
« Il faut arrêter le marteau qui mutile le pays. Une loi suffirait.
Qu'on la fasse ! »

Victor Hugo 1837

Prosper Mérimée et Viollet-Le-Duc amenèrent les premiers inventaires et des travaux de restauration orientés vers la restitution historique

A la restauration

Arènes de Nîmes au XIXème siècle.
Toutes les constructions parasites
(maisons, ateliers, entrepôts) sont
détruites entre 1809 et 1812. Le
bâtiment retrouve sa fonction de
monument du spectacle .



La première course
camarraise a lieu en 1839
et la première corrida en
1853

DES PROTECTIONS LIMITÉES AUX IMMEUBLES

Ce n'est qu'en 1887 qu'apparaissent les premières lois sur les monuments historiques et en 1893 que sont recrutés les premiers Architectes des Monuments Historiques

La protection des Monuments Historiques trouve sa forme définitive dans la loi du 31 décembre 1913, toujours en vigueur aujourd'hui.

L'élargissement du champ patrimonial voit le nombre de protections s'accroître au rythme d'une protection en moyenne par an entre 1910 et 1945. Moitié moins entre 1945 et 1975

Le second empire et la troisième république

LOI SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES



(Extrait du Bulletin archéologique. — 1914.)



PARIS
IMPRIMERIE NATIONALE

—
MDCGCCXIV



DES PROTECTIONS LIMITÉES AUX IMMEUBLES : L'ÉTAT ACTUEL DU DROIT

Livre VI du Code du patrimoine reprenant, pour l'essentiel :

- les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.
- les évolutions induites par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (*loi L'CAP*).

 **Protection = servitude d'utilité publique** fondée sur l'intérêt patrimonial d'un bien immobilier, qui s'évalue en examinant un ensemble de critères historiques, artistiques, scientifiques et techniques (évidemment prises en compte des notions de rareté, d'exemplarité, d'authenticité et d'intégrité des biens)

FOCUS SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

La servitude d'utilité publique constitue une **limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique**. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP) constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- soit à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

L'opposabilité des SUP aux autorisations d'urbanisme passe par leur annexion au plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) ou à la carte communale ou par leur publication au Géoportail de l'urbanisme.

Aujourd'hui, deux niveaux de protection existent :

le classement : les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative (article L. 621-1 du code).

Le classement constitue le plus haut niveau de protection.

Au 1er janvier 2021, **553 immeubles sont protégés au titre des monuments historiques dans le département du Gard dont :**

- 138 immeubles classés au moins partiellement
- 410 immeubles supportant seulement une inscription;

Autrement dit, sur les 553 immeubles protégés

- 94 se trouvent sur la commune de Nîmes, 52 sur celle de Beaucaire, 42 sur celle d'Uzes, 25 à Villeneuve les Avignon et 18 à Pont Saint Esprit représentant pour ces seules communes plus de 41% des protections dans le Gard
- Ou encore presque 51% des immeubles gardois protégés sont des propriétés exclusivement privées.

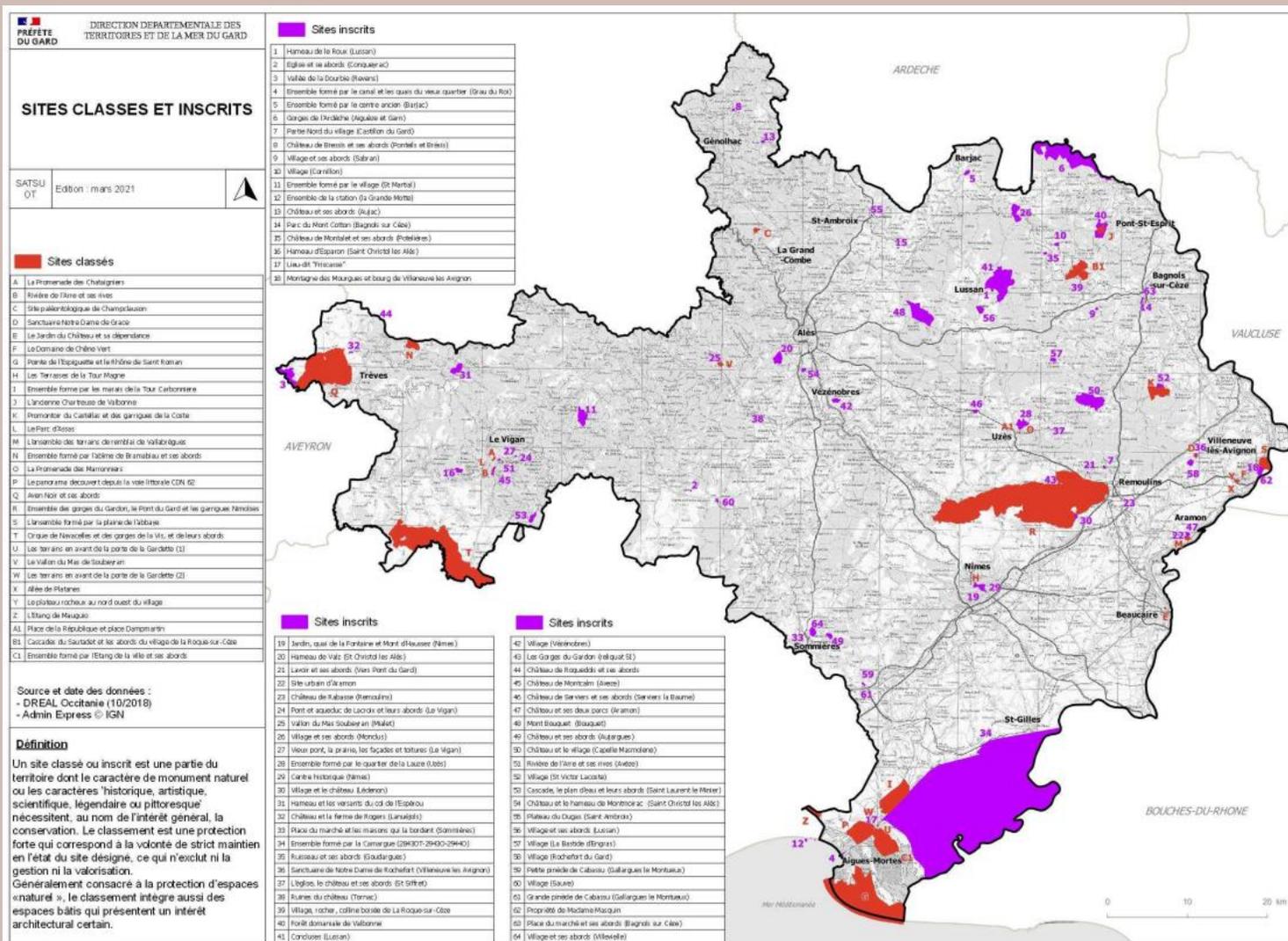
(Source : Bilan 2020 « la protection au titre des monuments historiques » Chiffres clefs au 1er janvier 2021 – Ministère de la culture DGPA)



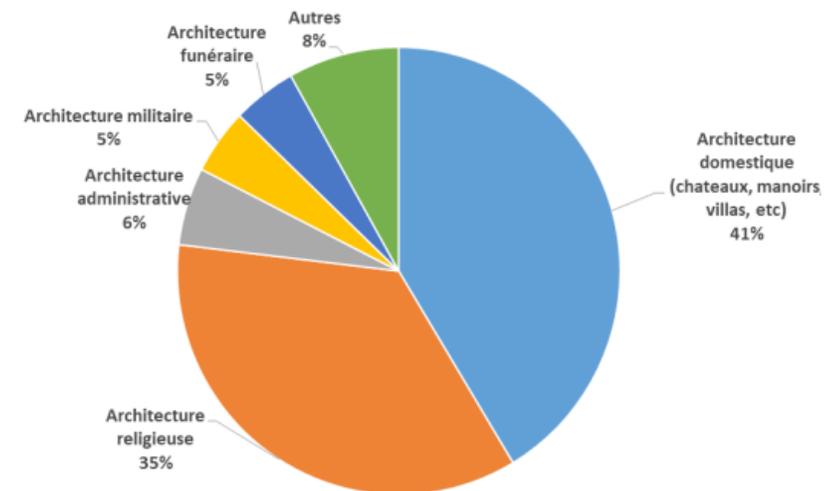
De l'inscription et du classement...

l'inscription au titre de l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent, à toute époque, être inscrits en totalité ou en partie par décision de l'autorité administrative au titre des monuments historiques (article L. 621-25 du code)

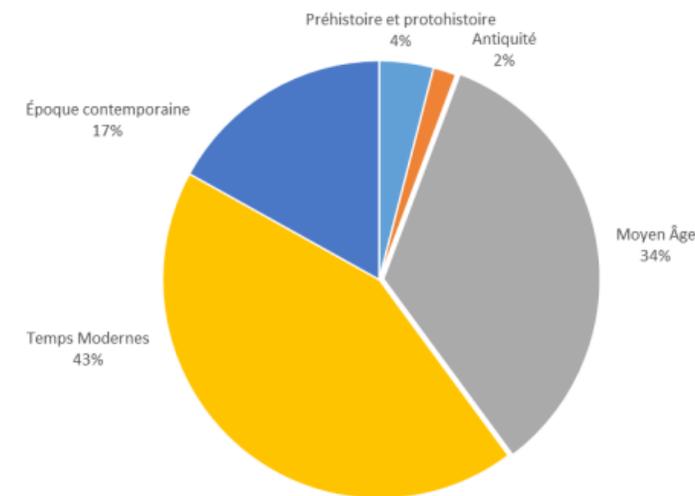
DES PROTECTIONS LIMITÉES AUX IMMEUBLES DANS LE GARD AU 1^{ER} JANVIER 2021



Répartition des immeubles protégés MH par type d'architecture



Répartition des immeubles protégés MH par époque de construction



Source : Bilan 2020 « la protection au titre des monuments historiques » Chiffres clefs au 1^{er} janvier 2021 – Ministère de la culture DGPA

DES PROTECTIONS LIMITÉES AUX IMMEUBLES : L'ÉTAT ACTUEL DU DROIT

Les critères

Il doit s'agir d'un **IMMEUBLE** par nature (ou par destination mais en matière patrimoniale celui-ci tombe sous le coup de la réglementation des objets mobiliers) à la condition qu'il ait un **INTERET D'ART OU D'HISTOIRE**.

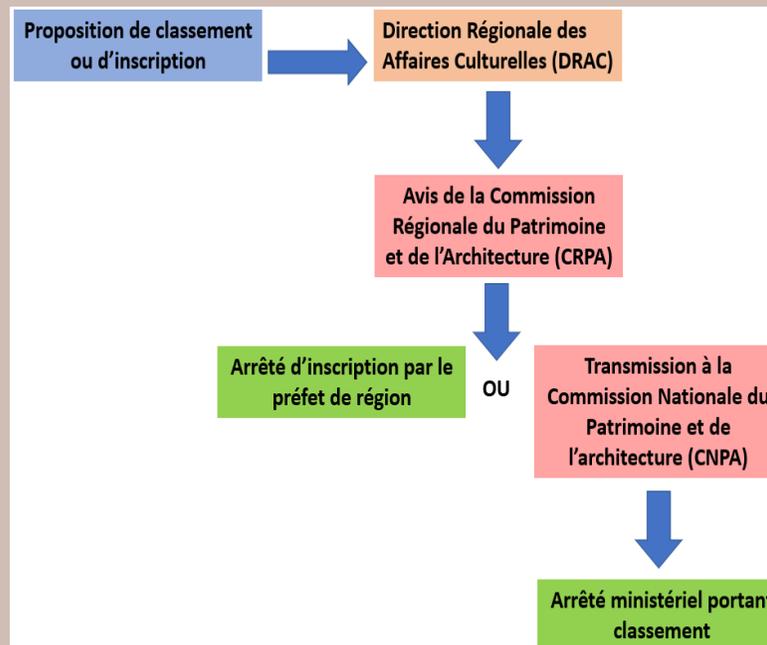
L'ensemble doit former un tout indivisible.

Le **CLASSEMENT**, décidé par le Ministre de la Culture, exige que la **conservation de l'immeuble présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public** (article L621-1 CP)

Approche particulièrement souple de la notion d'intérêt public, déterminé en opportunité par les autorités administratives de la DRAC en s'appuyant sur l'avis d'experts scientifiques tout en conservant un pouvoir discrétionnaire.

Reconnaissance d'une **qualité exceptionnelle ou au moins remarquable** notamment par sa rareté ou son exemplarité.

N.B.: L'intérêt économique n'est pas non plus invocable.



A défaut de nécessité de classement, **l'INSCRIPTION**, décidé par le Préfet de Région, requiert, « **un intérêt suffisant** pour [...] rendre désirable la préservation » de l'immeuble (article L621-25 CP)

Intérêt déterminé en opportunité par les autorités administratives de la DRAC en s'appuyant sur l'avis d'experts scientifiques tout en conservant un pouvoir discrétionnaire.

N.B : L'intérêt économique n'est pas invocable et les marques matérielles de l'ouvrage sont appréhendées tout comme la perception des usagers peuvent avoir de l'importance de l'immeuble

L'initiative de la demande de protection peut être celle du propriétaire, de toute personne y ayant intérêt telles que les associations de défense du patrimoine, le ministre de la culture, le préfet de région *ou pour une inscription, la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNAP)*. Par principe, la décision exige l'accord du propriétaire ; à défaut classement d'office par décret en conseil d'Etat.

Une fois protégés au titre des monuments historiques les immeubles sont soumis à une **nécessité d'agrément en cas d'établissement d'une servitude conventionnelle** et aussi à une **obligation de conservation et d'entretien, conduisant à un régime spécial d'autorisation pour tous travaux**.

DES PROTECTIONS LIMITÉES AUX IMMEUBLES DÉCIDÉES EN 2020



Le monument, inauguré en 1931, commémore le centenaire de la Légion étrangère.

Réalisé par le sculpteur Charles-Henri Pourquet, d'après les plans du dessinateur Maurice Mahut et du programme du colonel Rollet, le monument était initialement prévu pour la maison-mère de la Légion à Sidi-Bel-Abbès.

Il a été transféré à Aubagne en 1962.

Des exemples d'immeubles classés en 2020

Monument aux morts de la Légion étrangère, Aubagne (Bouches-du-Rhône)
Crédit photo : DRAC Provence-Alpes-Côte d'Azur CRMH
Arrêté du 29 juin 2020
<https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA13000091>



Acquise par la famille Mulot à la fin du XIXe siècle, la villa Santa Maria accrochée à la pente du rocher jouit d'une situation de belvédère, dominant un magnifique jardin.

L'ensemble constitue un des témoignages les plus aboutis et les mieux conservés du courant dit des « rocailleurs » qui se développe à partir du milieu du XIXe siècle.

Villa Santa Lucia et son jardin, Marseille (Bouches-du-Rhône)
Crédit photo : DRAC Provence-Alpes-Côte d'Azur CRMH
Arrêté du 20 juillet 2020
<https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA13000078>

DES PROTECTIONS LIMITÉES AUX IMMEUBLES

Assistance gratuite possible
des services de l'Etat ou
rémunérée pour AMO si
carence de l'initiative privée

Le propriétaire a la responsabilité de la conservation du monument historique et ainsi, maître d'ouvrage, définit les programmes d'entretien, de réparation et de restauration de l'immeuble classé ou inscrit. Il choisit classiquement le maître d'œuvre et les entreprises qui réaliseront les travaux.



Ces derniers sont encadrés par un **régime de déclaration spéciale ou d'autorisation spéciale**.
Les travaux d'entretien et réparations ordinaires (*remise en peinture, démoussage, révision des joints de maçonnerie, élagage, etc.*)
ne sont pas soumis à ce régime

...aux travaux sur les immeubles protégés

IMMEUBLE CLASSÉ

Autorisation spéciale

L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation expresse du préfet de région via la DRAC (*article L. 621-9 – R.621-12*) valant si besoin autorisation d'urbanisme

Notice [Cerfa n°52039#02](#) et [Cerfa n°15459*02](#)

IMMEUBLE INSCRIT

Aucune modification de l'immeuble ou de sa partie inscrite sans
déclaration préalable

Si aucune autorisation d'urbanisme est requise, les travaux font l'objet d'une déclaration au moins 4 mois avant la date de réalisation des travaux (*article L621-27*)

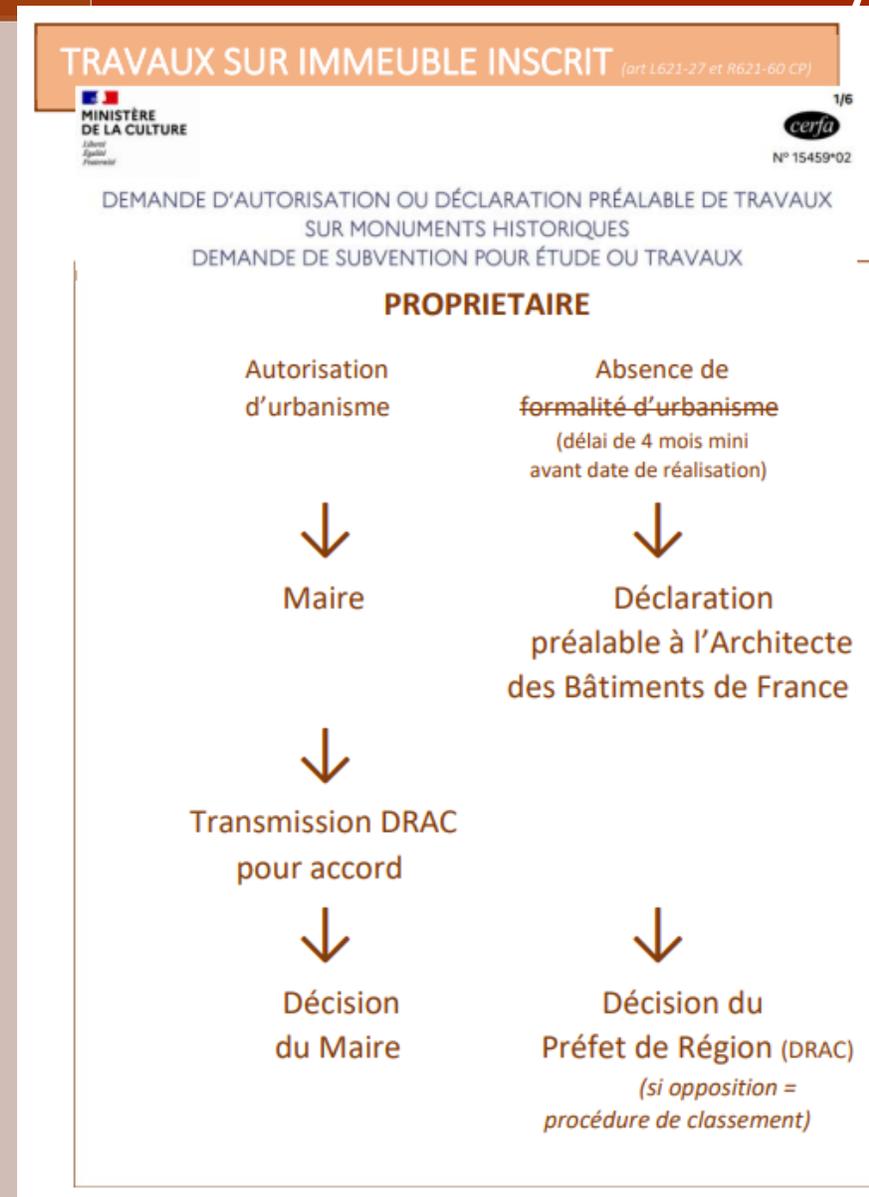
Notice [Cerfa n°52039#02](#) et [Cerfa n°15459*02](#)

Si une autorisation d'urbanisme est nécessaire à la réalisation du projet, celle-ci ne peut être délivrée par le Maire sans l'accord préalable du préfet de région via la DRAC.

Le fait de réaliser ces travaux sans déclaration ou autorisation est constitutif d'une infraction pouvant être constatée par les agents publics assermentés et commissionnés par le ministre de la Culture (*renvoi à l'article L480-4 du code de l'urbanisme – délit – article L641-1 CP*)

DES PROTECTIONS LIMITÉES AUX IMMEUBLES

...en synthèse



DES PROTECTIONS LIMITÉES AUX IMMEUBLES

Après la seconde guerre mondiale les protections sont complétées par le régime des « *abords* » (1946), qui incite l'administration à recentrer son attention sur l'environnement immédiat des monuments, mis à mal par la croissance urbaine (cercle au rayon de 500m).

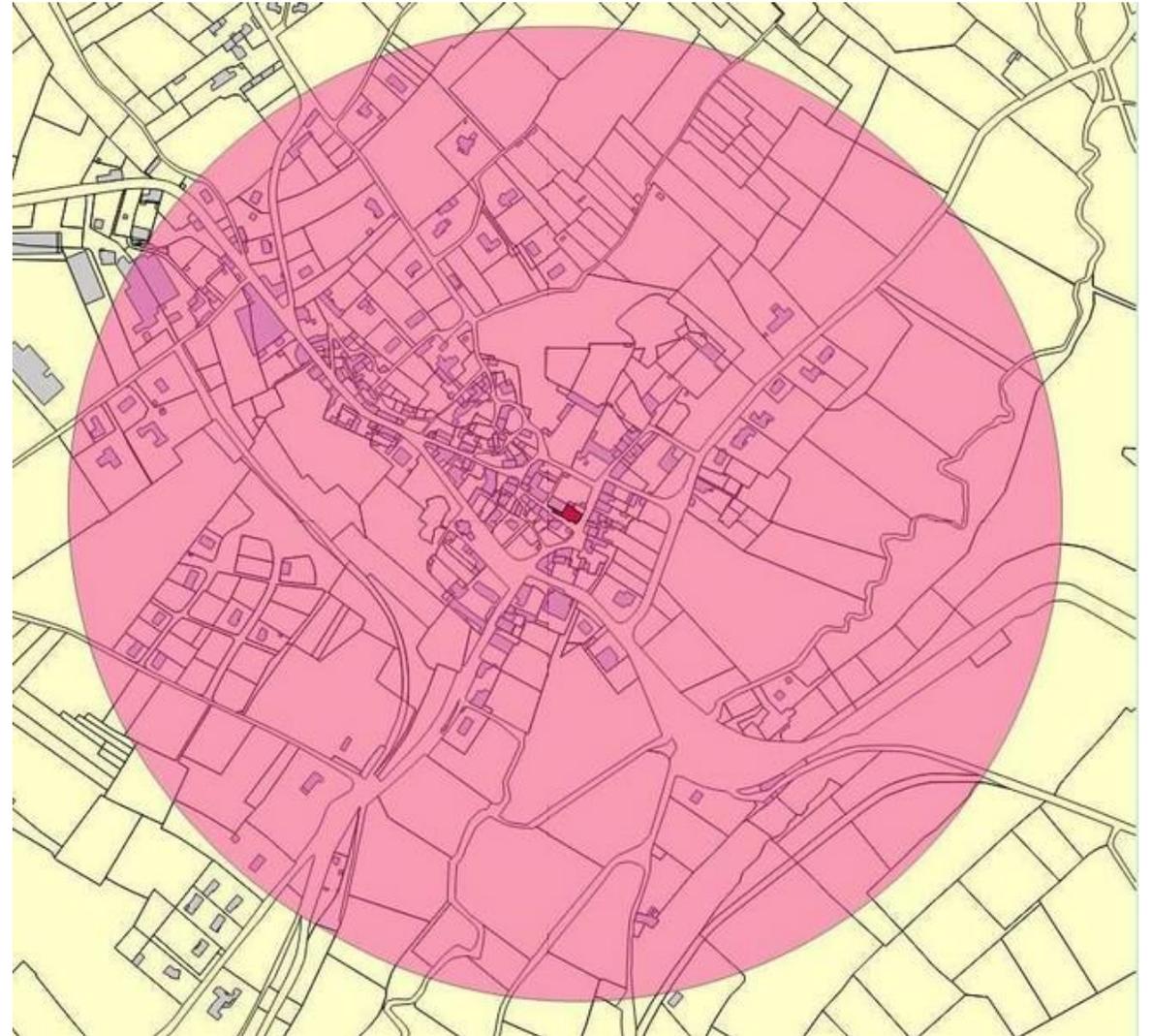
C'est aussi à ce moment que sont créées les agences des Bâtiments de France, dirigées par les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Elles deviendront les Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP), en 1979 et plus tard les Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), sous l'autorité de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

La fin des trente glorieuses inaugure une nouvelle dynamique de protection qui reflète l'élargissement du champ patrimonial aux :
fortifications,
Aux cadrans solaires,
Aux architectures vernaculaires remarquables.

C'est à partir des années 80 que l'architecture du XIX^{ème} siècle apparaît digne d'intérêt. Elle sera bientôt suivie par celle du XX^{ème} siècle.

La notion du champ de visibilité
(ou Co visibilité) évolue vers un périmètre intelligent qui deviendra le Périimètre Délimité des Abords

De l'immeuble aux abords



DES PROTECTIONS LIMITÉES AUX IMMEUBLES

...au périmètre délimité au titre des abords et la co-visibilité

EXIGENCE

Considérant que l'environnement d'un monument historique est partie intégrante de sa mise en valeur, le législateur a attaché au classement ou à l'inscription d'un monument historique, une **servitude de protection de ses abords** (ou « *servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols* » - article L621-30) où les architectes des Bâtiments de France veillent à ce qu'il n'y ait pas d'atteinte visuelle grave au monument, aux perspectives qui s'ouvrent à lui ou à son environnement végétal et urbain.

La loi L'CAP définit :

« 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. »

La loi L'CAP fixe

« La protection au titre des abords s'applique à **tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative** dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, 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 cinq cents mètres de celui-ci. » article L621-30

N.B. : cette protection s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé MAIS ne s'applique pas aux immeubles ou partie d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

...au périmètre délimité au titre des abords et la co-visibilité

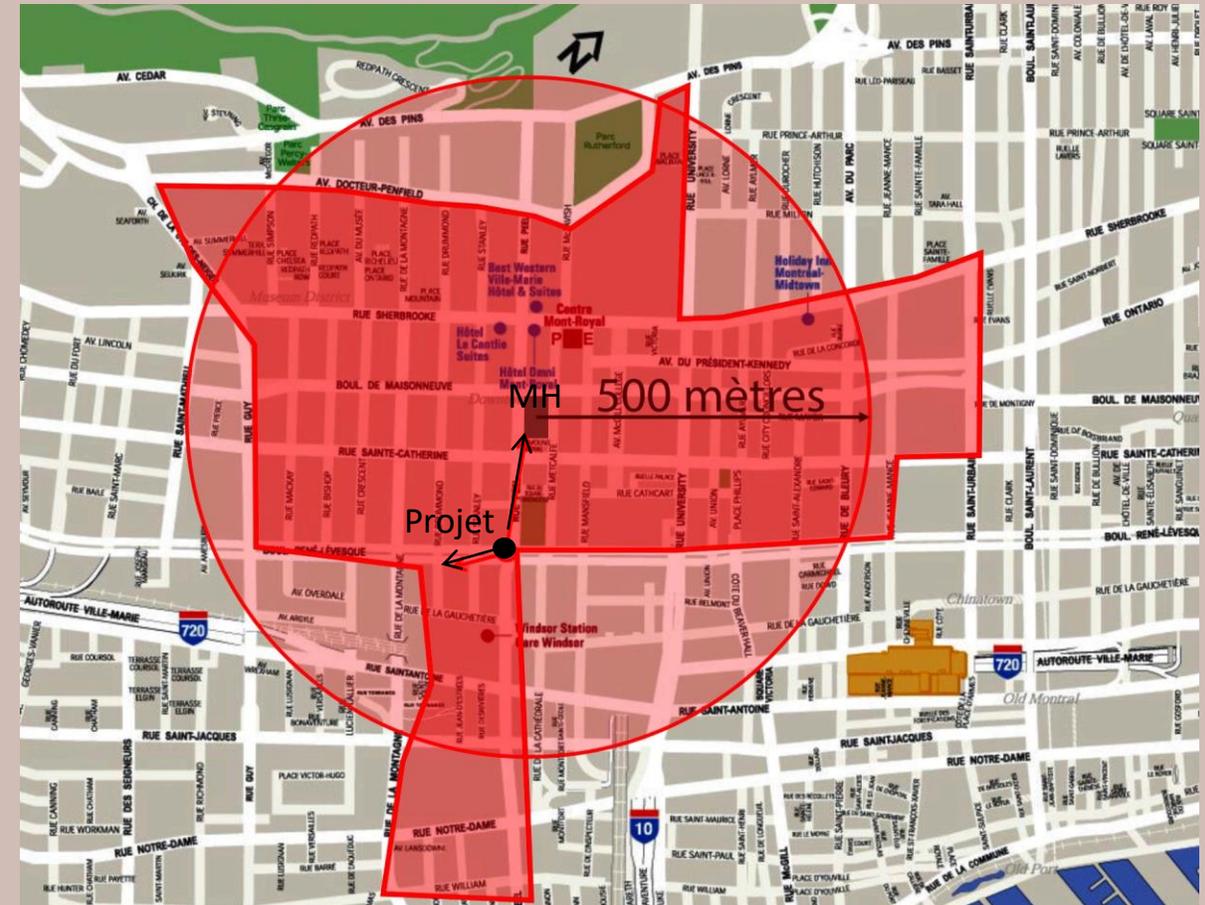
Définition du périmètre (par arrêté du Préfet de Région)

1 - Préalablement à l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques, le préfet de région saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

2 - Lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révisé le plan local d'urbanisme ou la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

Le conseil municipal ou communautaire se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords **en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme** après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées.

Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, **l'enquête publique porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.**



La co-visibilité définit un point à partir duquel le Monument Historique et un projet nécessitant des travaux sont visibles simultanément.

DES PROTECTIONS LIMITÉES AUX IMMEUBLES



...au périmètre délimité au titre des abords et la co-visibilité

Contraintes :

Travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

Aujourd'hui sur 400 000 avis ABF, environ la moitié sont rendus au titre des abords.

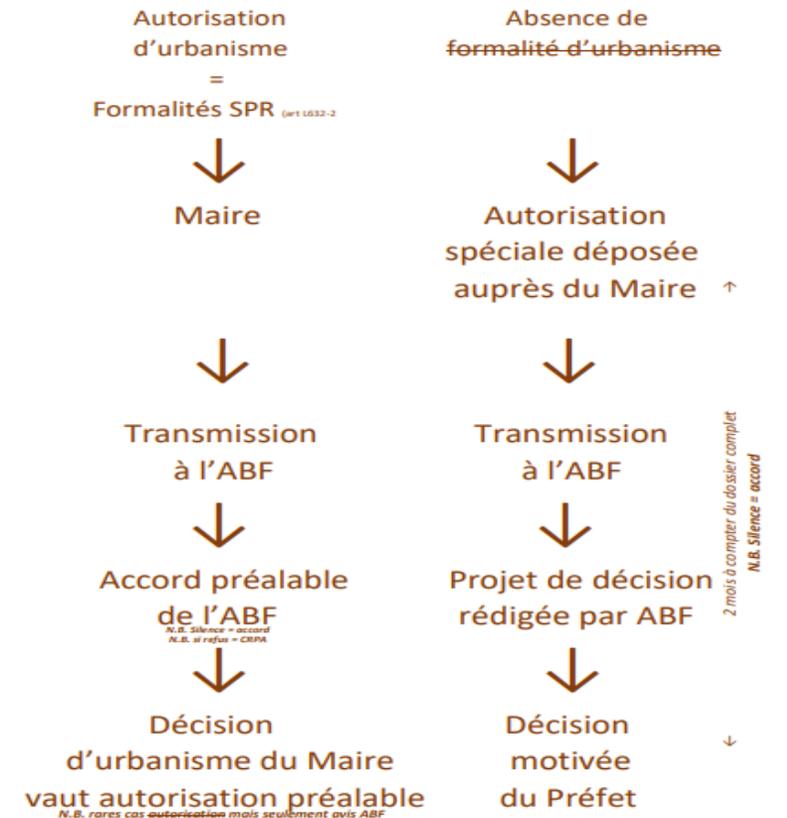
Sans autorisation, infraction pénale prévue à l'article L480-4 du code de l'urbanisme (article L641-1 CP)

TRAVAUX SUR IMMEUBLE SITUE AUX ABORDS

(art L621-32, L632-2 et R621-96 et s. CP)

Travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords

PROPRIETAIRE





QUESTIONS

**LES PROTECTIONS LIMITÉES AUX
IMMEUBLES ET LEURS ABORDS**

RAPPEL DU CADRE ACTUEL DE LA GESTION INSTITUTIONNELLE DU PATRIMOINE

Aujourd'hui le ministère de tutelle pour la politique du patrimoine est le Ministère de la culture. Il s'appuie sur différents organismes à l'échelon régional et national :

- La DRAC (Direction régionale des Affaires Culturelles)

C'est la direction régionale des affaires culturelles qui est chargée de conduire la politique culturelle de l'État dans les régions et les départements

- La CRPA (Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture)

Depuis la loi L-cap, la CRPA se substitue aux précédentes commissions régionales du patrimoine et des sites et commissions départementales des objets mobiliers, en conséquence des modifications.

Elle comporte 3 sections :

- 1-** Compétence en matière de protection des immeubles au titre des monuments historiques, de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, d'attribution de labels, de périmètre délimité des abords et de documents d'urbanisme.
- 2-** Compétence en matière de projets architecturaux, d'études et de travaux sur immeubles, notamment en cas de désaccord entre l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme et l'architecte des Bâtiments de France.
- 3-** Compétente en matière de protection des objets mobiliers au titre des monuments historiques.

DRAC, CRPA, CNPA...

- La CNPA (Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture)

Depuis la loi L-cap, la CNPA se substitue aux trois commissions suivantes : la Commission nationale des monuments historiques, la Commission nationale des secteurs sauvegardés et le Conseil national des parcs et jardins. Elle comprend 7 commissions.

Le premier rôle de la commission est d'être consultée en matière de création, de gestion, de suivi de servitude d'utilité publique et de documents d'urbanisme institués dans un but de protection et de mise en valeur du patrimoine culturel. Elle peut proposer des mesures afin d'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 ou d'inscription au titre des monuments historiques ou de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables. Elle procède à l'évaluation des politiques de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP)

Les UDAP sont des services relevant du ministère de la culture chargés de promouvoir une intégration harmonieuse dans le milieu environnant. Elles assurent le relais de l'ensemble des politiques relatives au patrimoine et la qualité architecturale, urbaine et paysagère. Au sein des UDAP, les Architectes des Bâtiments de France (ABF), disposent de pouvoirs propres prévus par des lois et règlements en vigueur.

...AUX PLANS DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR ET SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES ...

L'après seconde guerre mondiale est marqué par un fort développement économique : « *les trente glorieuses* ».

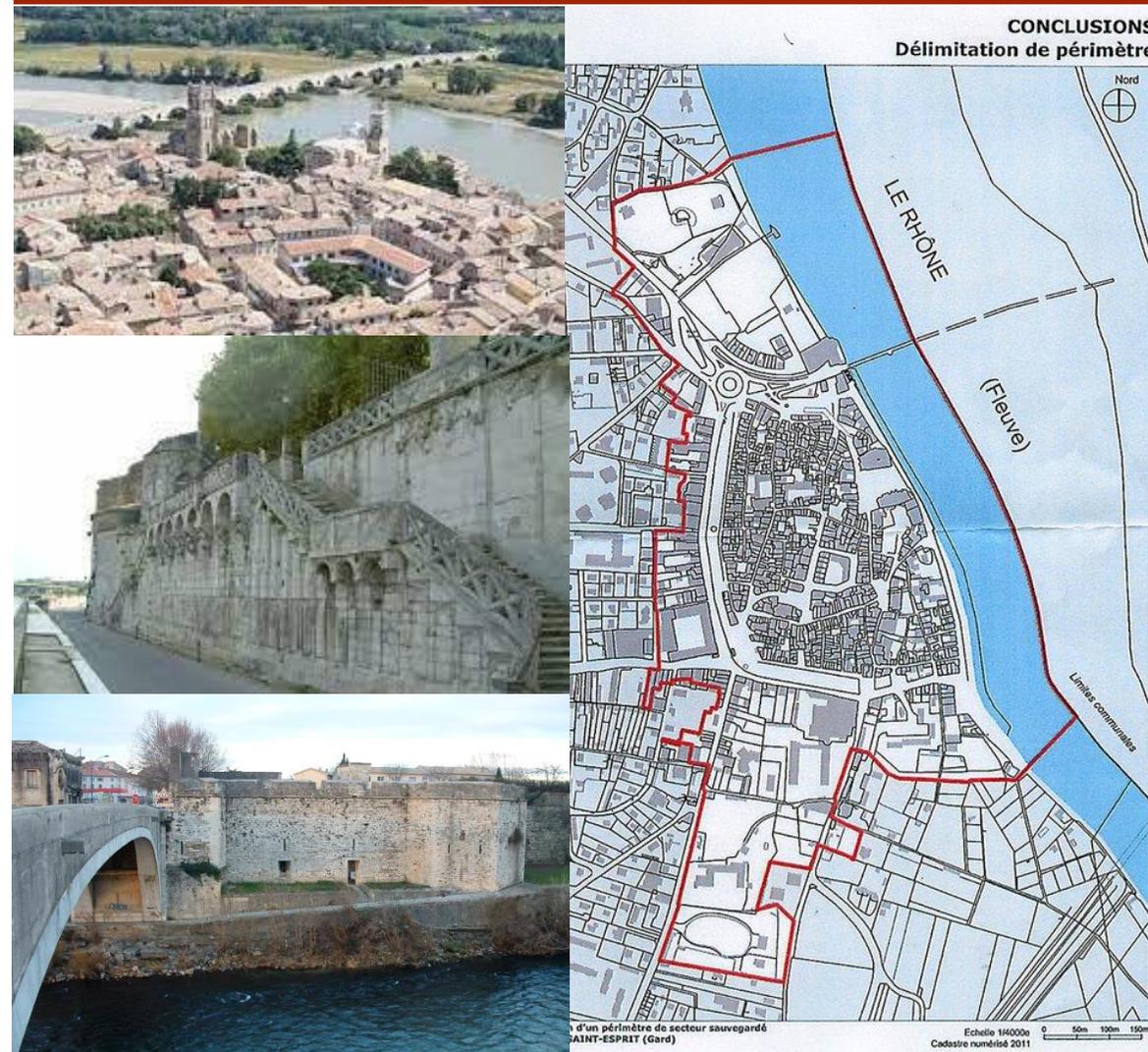
Cette période conduit à l'abandon des centres urbains au profit d'un étalement urbain.

EN 1962 une loi institue les secteurs sauvegardés. L'objectif est de mettre en valeur et de conserver la richesse patrimoniale des centres historiques. Les secteurs sauvegardés sont encadrés par des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui est un document d'urbanisme garanti par l'Etat et qui se substitue au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et aujourd'hui au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La loi Malraux comporte également des dispositifs fiscaux .

Depuis le 1^{er} janvier 2009 les modalités sont une réduction d'impôts et non plus une déduction comme à l'origine.

La loi Malraux de 1962

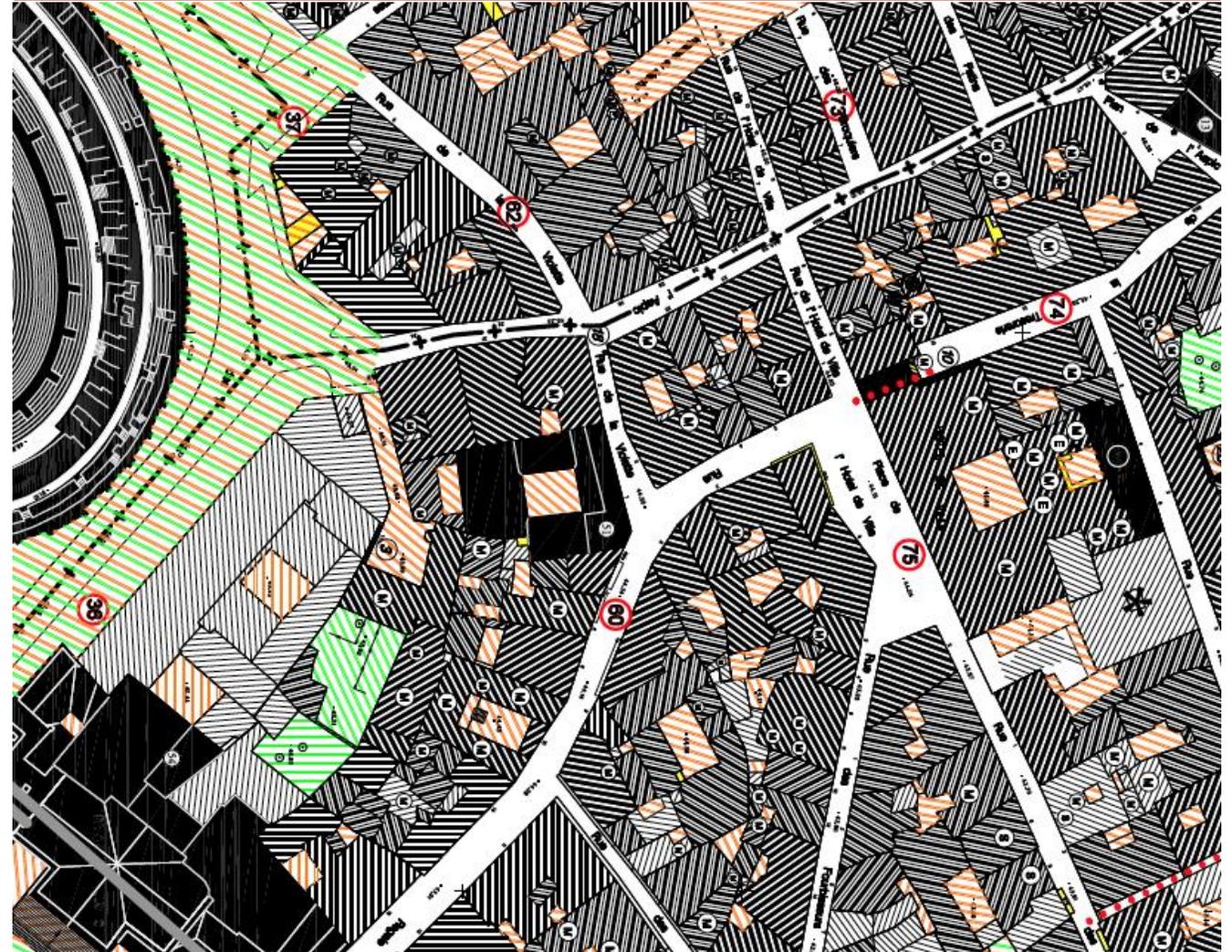


...AUX PLANS DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR ET SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES ...

LEGENDE

1	—+—	Limites du Secteur Sauvegardé	L 313.1
	—+—	Limites des zones	L 123.1
3	■	Immeuble protégé par la législation sur les monuments historiques (1) * (35)	
4	▬		Façade, fragments
4bis	—	Vestiges de l'Enceinte antique	Règlement
5	▨	Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition, l'enlèvement, ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales	L 313.1
5bis	▨	Immeuble ou partie d'immeuble constitutif de l'ensemble urbain dont la démolition est interdite	Règlement
6	▨	Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé	L 313.2 Règlement
7	■	Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées	L 313.1 Règlement
8	■	Emprise de construction imposée	L 123.1 3bis et 7° L 313.1 et 2
9	▨	Superposition des dispositions 7 et 8	
9bis	▨	Emprise de construction imposée à l'alignement dont la profondeur à compter de cet alignement n'est pas fixée	Règlement
10	▭	Sous-secteur d'aménagement d'ensemble	Règlement
11	▨	Espaces soumis à protection ou à prescriptions particulières : Dominante minérale - Dominante végétale - Mixte	L 313.2
12	▨	Espace boisé classé à conserver ou à créer	L 130.1
13	—●—	Alignements plantés à maintenir, à renforcer ou à créer	Règlement
14	▨	Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert, avec numéro d'opération	L 123.1-8°
15	▨	Superposition des dispositions 8 (emprise de construction imposée) et 14 (emplacement réservé)	
16	—	Alignement nouveau	L 123.1-4 Arrêté municipal

La loi Malraux de 1962



...AUX PLANS DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR ET SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES ...

Les lois de décentralisation organisent le transfert des compétences de l'Etat vers les collectivités locales. Elles se caractérisent par une augmentation de contenu (les circulaires d'avant 82 intègrent le contenu des lois)

La volonté de simplification législative amène l'idée de suppression des PSMV.

Ceux ci sont finalement conservés et complétés par un dispositif plus léger à destination des collectivités. Il s'agit des Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU), dispositif qui a connu un grand succès avec 800 créations en 10 ans.

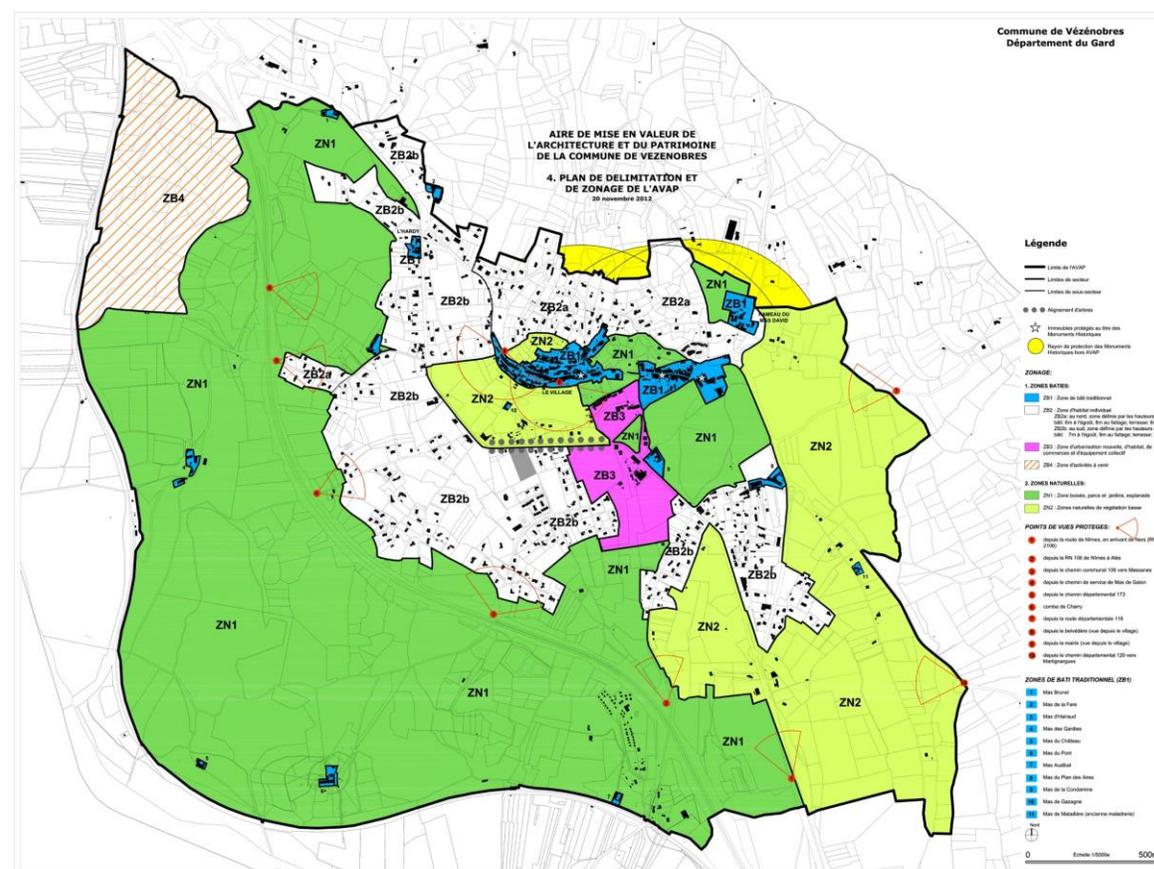
10 ans plus tard elles intègrent les aspects de paysages et deviennent les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et du Paysage (ZPPAUP).

Les ZPPAUP ne définissent pas de documents d'urbanisme mais une servitude d'utilité publique.

Comme les PSMV, elle peuvent comprendre des dispositions fiscales au titre de la loi Malraux. La réduction peut atteindre 22% du montant des travaux (contre 30% en secteur sauvegardé)

1982/1983 – Les lois de décentralisation

ZPPAUP de Vézénobres



Le 12 juillet 2010, les ZPPAUP ont été remplacées par les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), permettant d'opérer des mises à jour (extensions). En outre elles portent l'engagement national en faveur de l'environnement (Grenelle 2)

1982/1983 – Les lois de décentralisation

-  Bâtiment protégé
-  Mur de clôture ou de soutènement protégé
-  Élément protégé
-  Terrain protégé
-  Bande verte protégée
-  Parc et jardin remarquable
-  Ensemble boisé
-  "Front de taille" protégé
-  Chemin à entretenir et valoriser
-  Secteur de projet

Bâtiment protégé

Démolition interdite, immeuble à conserver et à restaurer
Surélévation et extension interdite en règle générale
Transformations autorisées pour retour à l'origine recomposition / style architectural dominant
Soumis à un règlement plus rigoureux, prônant la restauration

Mur ou élément protégé

à conserver et à restaurer dans leurs caractéristiques

Terrain protégé

Toute nouvelle construction est interdite sauf :
- extension du bâtiment existant, limitée à 50m²
- garage et abri de jardin limité à 25 m²
- piscine découverte non visible de l'espace public

Bande verte protégée

- Inconstructibles, des accès à travers les bandes vertes sont admis

Parc et jardin remarquable

- à conserver et à valoriser
- interdit : construction, voiries, espaces de stationnements, suppression des arbres

Ensemble boisé

- à conserver et à valoriser
- interdit : construction, voiries, suppression des arbres

Front de taille protégé

- pas de nouvelle construction dans une limite de 5m

Chemin à entretenir et valoriser

- à aménager dans le respect du caractère des lieux

Secteur de projet

- lieu en mutation qui devra respecter des orientations générales

...AUX PLANS DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR ET SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES ...

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain constitue une nouvelle étape de décentralisation.

Les nouvelles constructions ne sont plus soumises au Plan d'Occupation des Sols, mais au Plan Local d'Urbanisme.

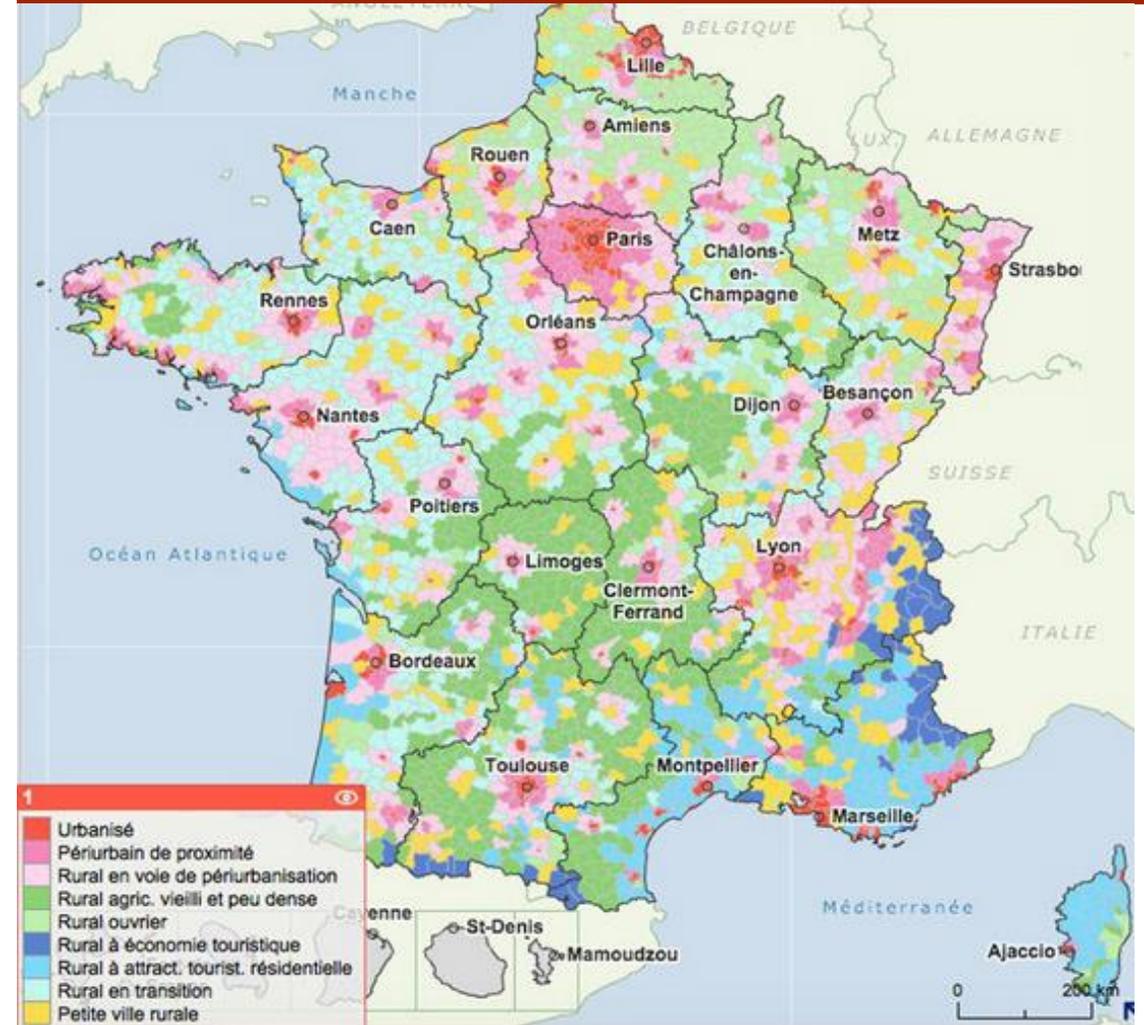
De même le Schéma Directeur de l'Aménagement (SDAU) est remplacé par le Schéma de Cohérence Territoriale (ScOT).

Les politiques patrimoniales s'inscrivent dans ce nouvel organigramme, dans le respect des objectifs de développement durable qui comprennent entre autres :

- Le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains,
- La protection des sites et des milieux naturels,
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable,
- La promotion de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de villes,
- La mixité sociale

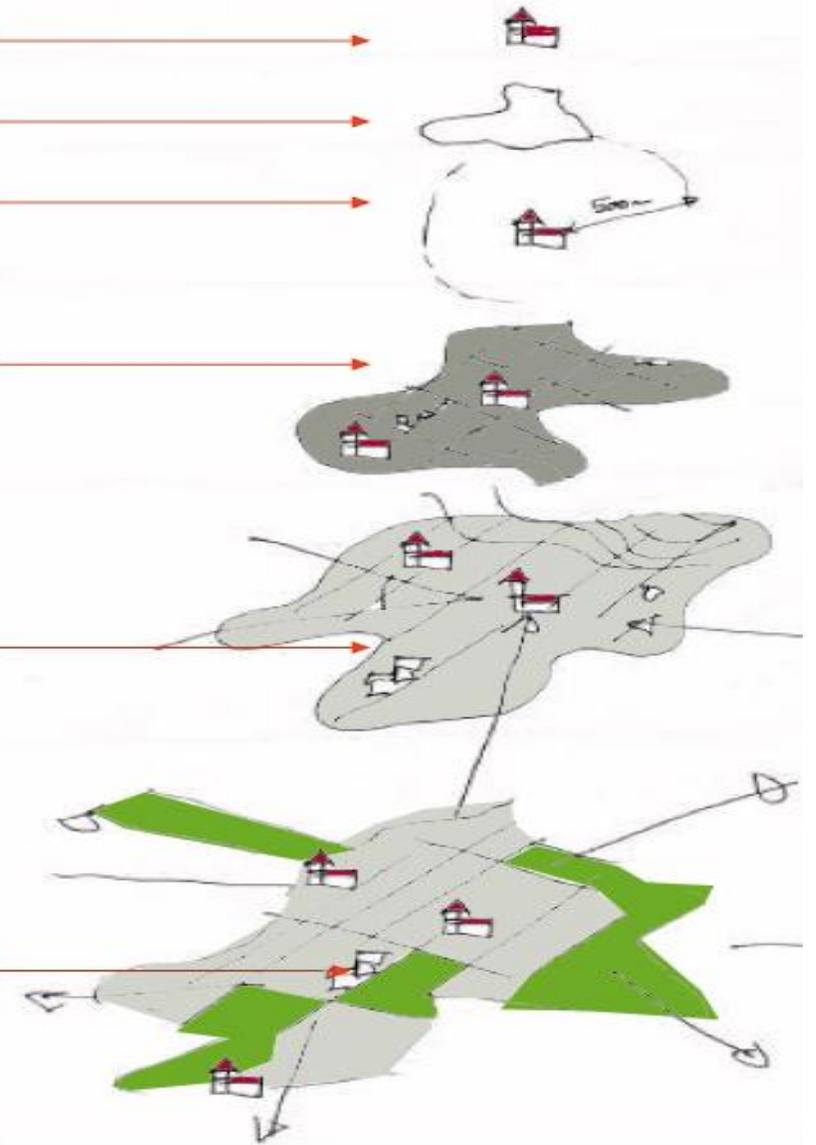
Le débat s'oriente à nouveau vers une simplification administrative. Dans cette optique Les secteurs sauvegardés passeraient dans le droit commun en intégrant les PLU-Patrimoniaux.

2000 – Loi SRU De nouveaux enjeux



...AUX PLANS DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR ET SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES ...

1887/1913	Monuments Historiques (MH)
1906/1930	Sites
1943	Abords de MH
1962	Secteurs sauvegardés
1983	Zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU)
1993	Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)
2010	Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)



...AUX PLANS DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR ET SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES ...

LOI du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Elle vise à protéger et garantir la liberté de création et à moderniser la protection du patrimoine culturel.

Elle instaure :

Un nouveau régime pour les monuments historiques.

Avant la loi CAP, un bâtiment classé ou inscrit aux Monuments Historiques était protégé par un périmètre déterminé par un diamètre de 500m autour de lui. La loi CAP autorise plus de souplesse à ce périmètre : en le rebaptisant "Périmètre délimité des abords", elle raisonne davantage en ensemble cohérent de constructions, entourant le bâtiment classé.

La création des Sites Patrimoniaux Remarquables.

Qui absorbent les AVAP (servitude d'utilité publique) et les Secteur sauvegardé et Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (document d'urbanisme).

Dans les SPR tout comme dans les périmètres dits des "abords", la réalisation de travaux ayant un impact sur l'aspect d'un bâtiment est soumise à une autorisation préalable. Les réductions d'impôts accordées avant la loi CAP aux propriétaires d'immeuble réalisant des travaux de restauration continuent de s'appliquer avec la nouvelle loi.

7 juillet 2016 - Loi L-CAP et dispositions actuelles

Une articulation privilégiée avec les sites Français du Patrimoine Mondial de l'UNESCO

Intégration des outils préconisés par l'UNESCO pour la conservation et la mise en valeur du Patrimoine Mondial





« 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.**

Peuvent être classés, au même titre, **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. » Article L631-1 du code du patrimoine

Le SPR se substitue à la servitude d'utilité publique du périmètre délimité des abords.

Ce dispositif a fusionné les anciens secteurs sauvegardés, les anciennes zones de protection du patrimoine architectural et paysager (ZPPAUP), et les anciennes aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Il assure cette protection au travers de deux documents spécifiques : le **plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)** et le **plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)**.

Il est pris par le Ministre en charge de la culture et notifié par le Préfet de Région. L'arrêté de classement prescrit le ou les plans de gestion.

...AUX SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES ET PLANS DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



Les acteurs du SPR

- **la commune** (ou l'EPCI) où se situe le quartier à protéger sera à l'origine de la création du site patrimonial remarquable, ou à tout le moins devra donner son accord à la création de ce secteur ; elle participe à titre principal à la rédaction du PSMV et du PVAP ; le maire délivre les autorisations au titre du Code du patrimoine lorsque les travaux entrent aussi dans le champ du permis de construire, de démolir ou d'aménager ;

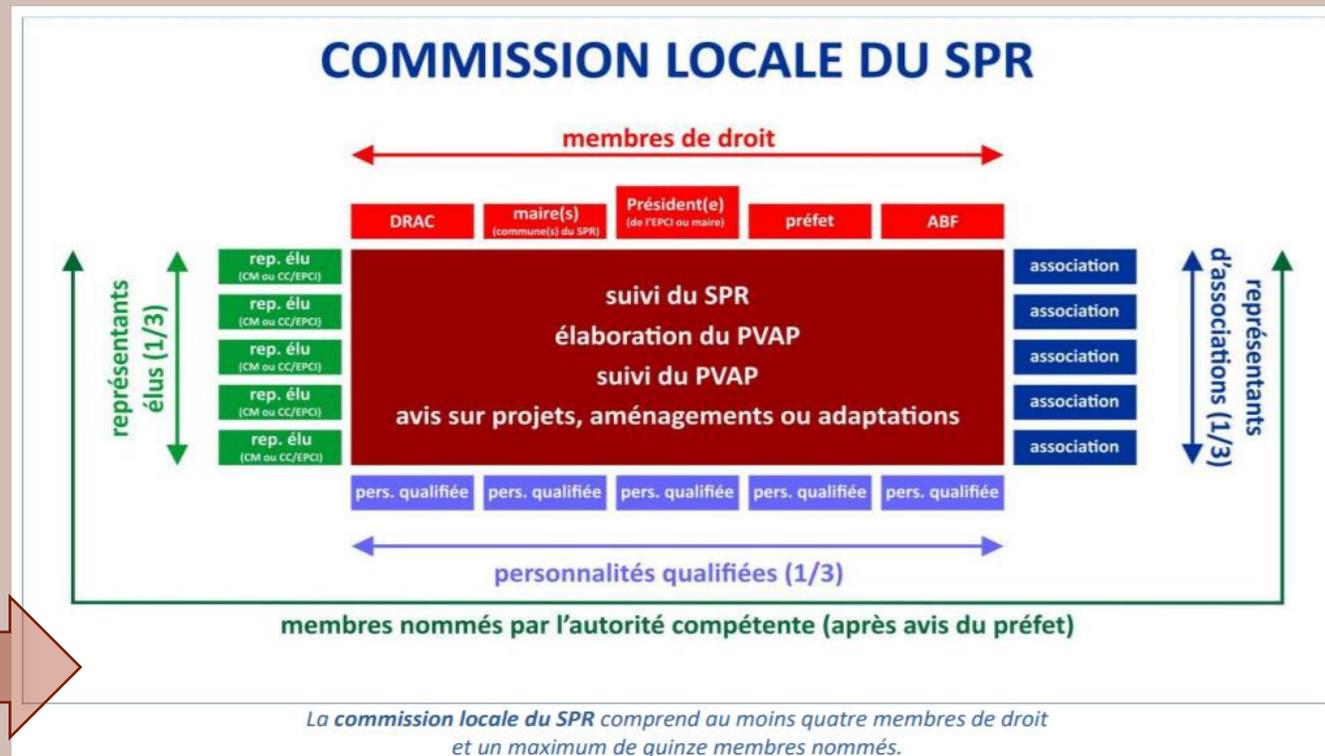
- **les services de l'Etat (Ministère, DRAC)** : le site patrimonial remarquable est créé par arrêté, le PSMV est élaboré conjointement avec la commune et approuvé par arrêté (ou décret en Conseil d'État en cas de différend avec la commune sur son contenu) ; le PVAP ne peut être approuvé par les autorités locales que sur avis préalable du préfet de région qui délivre aussi les autorisations de travaux dans le site ;

- **l'architecte des Bâtiments de France**, chargé de la surveillance du site dès sa création, donne un avis conforme sur les demandes d'autorisations de travaux dans le site patrimonial remarquable ;

- **la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture** (CNPA)

- **la commission régionale du patrimoine et de l'architecture** (CRPA)

- **la commission locale du site patrimonial remarquable**, créée dès la publication de la décision de classement, dans chacun de ces sites, a un pouvoir consultatif lors de l'élaboration des documents encadrant la protection du site, un pouvoir de proposition et de contrôle du respect des mesures de protection prises dans le site.



...AUX SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES ET PLANS DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Deux plans de gestion possibles

LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV)

CODE DE L'URBANISME (articles L. 313-1 et R. 313-1 et suivants)

Le PSMV peut être établi sur tout ou partie du périmètre du SPR.
Il **tient lieu de PLU** et l'acte décidant sa mise à l'étude met en révision le PLU ; à ce titre, il s'agit d'un **document d'urbanisme** au sens du code.

Le PSMV comprend toutes les pièces d'un PLU :

- rapport de présentation,
- règlement (dispositions écrites et document graphique),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et annexes.

Il comporte également un fichier d'immeubles.

Le PSMV doit être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

Autrement formulé, sur le périmètre du PSMV, celui-ci s'applique en lieu et place du PLU.

LE PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

CODE DU PATRIMOINE (articles L. 631-4 et D. 631-12 à D. 631-14)

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) est un outil de gestion des SPR.

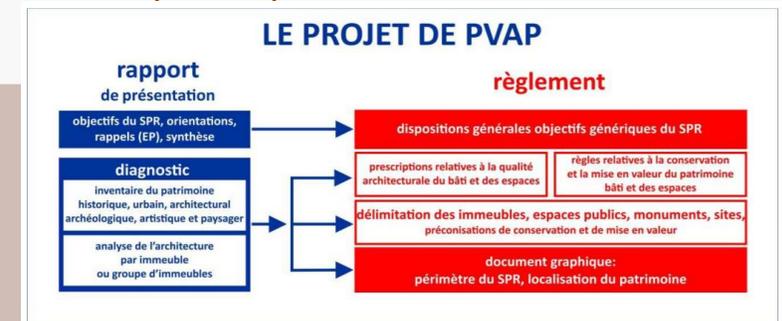
Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un PSMV, un PVAP **doit être établi** dans les conditions prévues à l'article L. 631-4 du code du patrimoine (*prescrit, ainsi que son périmètre, dans la notification de classement adressée par le préfet de région à la commune ou l'EPCI.*)

Il vient en complément de la servitude d'utilité publique de classement (SPR) et à est destiné à préciser les modalités réglementaires s'appliquant à cette servitude.

Sa procédure d'élaboration est déconcentrée au **niveau régional**.

La commission locale du SPR est saisie par la commune des conditions d'élaboration et des orientations du projet de PVAP, cette dernière en validant chaque étape.

Quel que soit le document de gestion prescrit, il ne peut être appliqué tant qu'il n'est pas élaboré ni adopté. Dans l'intervalle, l'ABF doit s'assurer du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant et peut donc, s'il juge que les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du SPR, refuser son accord ou l'assortir de prescriptions.



...AUX SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES ET PLANS DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Les dispositions transitoires

Depuis la promulgation de la loi LCAP, 86 sites patrimoniaux remarquables ont été classés, ce qui porte le nombre de SPR à 941 (au 31 juillet 2021).

Le nombre moyen de création de sites patrimoniaux remarquables semble se stabiliser autour d'une moyenne de 20 par an.

85 % des 939 communes disposant d'au moins d'un SPR ont une population inférieure à 20 000 habitants.

Les ZPPAU et AVAP alors applicable à la date d'entrée en vigueur de la loi demeurent applicables jusqu'à ce que s'y substitue un PSMV.

Les travaux dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

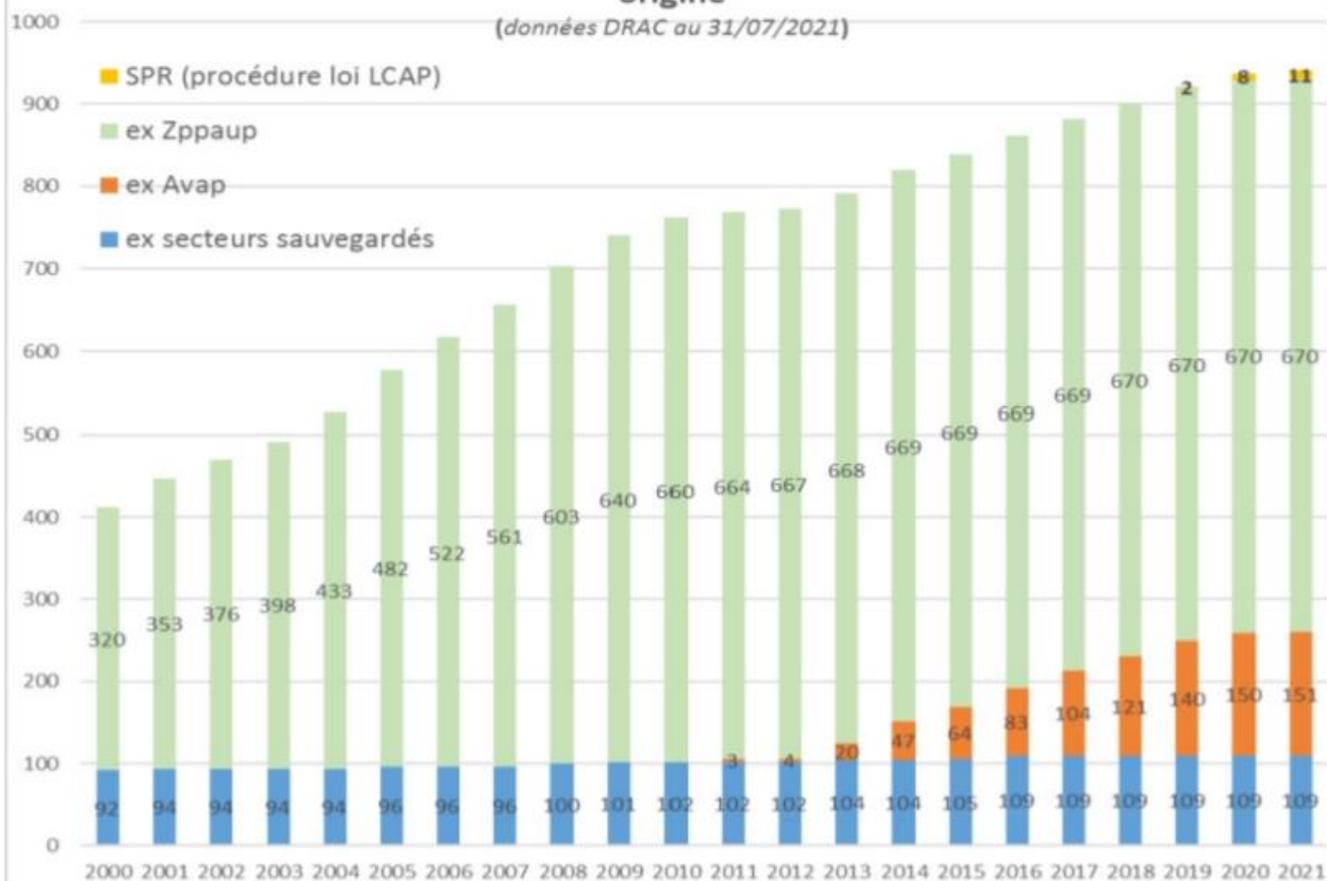
Les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un site patrimonial remarquable sont soumis dans leur grande majorité à l'accord de l'ABF qui doit s'assurer du respect du règlement applicable au site ou, dans l'hypothèse où le site patrimonial remarquable ne serait pas doté d'un règlement, de la conservation ou de la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

Les travaux intérieurs sont soumis à autorisation de travaux et plus précisément à déclaration préalable (article R. 421-17 c du code de l'urbanisme) :

- lorsqu'un PSMV est mis à l'étude : les travaux susceptibles de **modifier l'état des parties intérieures du bâti situé à l'intérieur du périmètre d'étude du PSMV**
- lorsqu'un PSMV est approuvé : les travaux susceptibles de **modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, protégés par le PSMV.**

Evolution du nombre de sites patrimoniaux remarquables (SPR) par origine

(données DRAC au 31/07/2021)





QUESTIONS

**LES SITES PATRIMONIAUX
REMARQUABLES (SPR) ET LES
PLANS DE SAUVEGARDE ET DE
MISE EN VALEUR (PSMV)**

...VERS UNE VISION TERRITORIALE PLUS ÉLARGIE

Après la loi de 1887 qui avait fondé la notion de patrimoine historique, la loi de 1906, en instituant la protection des monuments naturels et des sites, fondait la notion de patrimoine naturel.

La loi du 2 mai 1930 complète celle de 1906, sur la protection des monuments naturels et des sites. Il s'agit d'établir une reconnaissance et la conservation du caractère et des l'esprit des lieux.

Ils constituent comme les monuments, une servitude d'utilité publique.

Il y a aussi deux niveaux de protection : **le classement et l'inscription**.

Site inscrit : espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

La procédure : à l'initiative des services de l'État (DREAL, UDAP), de collectivités, d'associations, de particuliers ... L'inscription est prononcée par arrêté du Ministre en charge des sites.

En site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.



Les sites classés et inscrits



Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Procédure très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

Procédure : peut être à l'initiative de services de l'État, de collectivités, d'associations, de particuliers. Le dossier est instruit par la Direction Régionale de l'Écologie de l'Aménagement et du Logement. Le classement intervient par arrêté du Ministre en charge des sites ou par décret en Conseil d'État (selon le nombre et l'avis des propriétaires concernés). Tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du Préfet de département pour les travaux moins importants.

...VERS UNE VISION TERRITORIALE PLUS ÉLARGIE

Le label Grand Site de France est un label décerné par le ministère de la Transition écologique et solidaire, qui vise à promouvoir la bonne conservation et la mise en valeur des sites naturels classés de grande notoriété et de très forte fréquentation. Cette réglementation est intégrée dans le Code de l'environnement depuis la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Les marques Grand Site de France et Grand Site, ainsi que le logo Grand Site de France sont propriétés de l'État français.

Le label est attribué à l'organisme local chargé de la conservation et de la mise en valeur pour une durée de six ans renouvelable, et peut lui être retiré en cas de manquement.

Le Réseau des Grands Sites de France est l'association qui rassemble d'une part des collectivités locales gestionnaires des Grands Sites de France labellisés, qui seuls peuvent utiliser le logo officiel.



Label des grands sites de France



Grand Site du Cirque de Navacelles (46 163 ha)

Zones Natura 2000

- Causse de Blandas (SIC) - 7 913 ha
- Causse de Campestre et Luc (ZSC) - 3 624 ha
- Causse du Larzac (ZPS/SIC) - 29 618 ha
- Gorges de la Vis et de la Virenque (SIC) - 5 590 ha
- Gorges de la Vis et cirque de Navacelles (ZPS) - 20 321 ha

Sites protégés

- Site Classé "Cirque de Navacelles et Gorges de la Vis" (1274 ha)
- Site Inscrit "Abords du Cirque de Navacelles et des gorges de la Vis" (1309 ha)

Bien Causses et Cévennes, Patrimoine mondial de l'UNESCO

- zone inscrite
- zone tampon



...VERS UNE VISION TERRITORIALE PLUS ÉLARGIE

Une Réserve naturelle a vocation à protéger la faune et la flore en règlementant les usages de l'espace et en définissant les mesures de protection, le plus souvent sur un espace restreint. Elle est créée par décret du Ministre en charge de l'Environnement et soumise à un plan de gestion. Une Réserve naturelle est un site classé pouvant se situer dans le périmètre d'un Parc naturel régional.

La loi n°57-740 du 1er juillet 1957 modifie la loi du 2 mai 1930 en lui ajoutant un article permettant le classement d'un site en « réserve naturelle ». la loi du 1er juillet 1957 a introduit la notion juridique de réserve naturelle. Peu de temps après, la loi du 22 juillet 1960 institue les parcs nationaux et introduit la notion juridique de réserve intégrale pour assurer une protection plus forte de certaines zones au sein d'un parc national . La loi fondatrice du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature réforma le statut des réserves naturelles, et de celle du 27 février 2002, la notion juridique de réserve répond aujourd'hui à trois qualifications et statuts respectifs : les réserves naturelles nationales, les réserves naturelles régionales et les réserves naturelles de Corse.



1957 - Les réserves naturelles



...VERS UNE VISION TERRITORIALE PLUS ÉLARGIE

La loi du 22 juillet 1960 va être l'un des premiers grands textes de la Vème République. L'une des grandes philosophie des parcs nationaux est d'œuvrer pour une stabilisation et de mieux faire connaître la nature à ceux qui n'ont plus de contacts fréquents avec elle et ainsi de promouvoir un développement économique des populations locales directement concernées, usagers traditionnels du territoire.

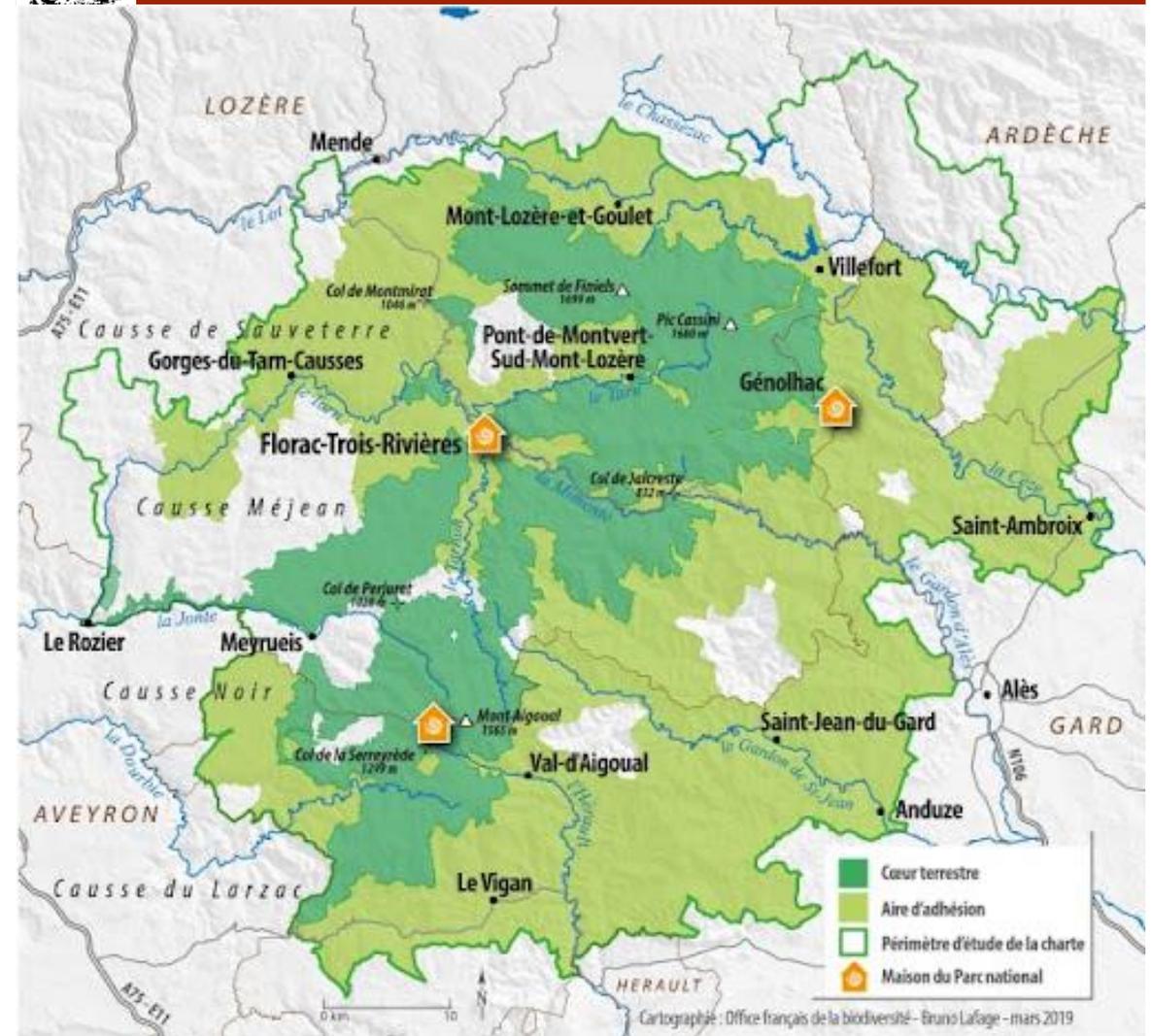
La loi va essayer de faire une synthèse de ces différentes tendances et prévoit une sorte de système radioconcentrique, avec :

Une zone centrale, en général d'une superficie importante, est normalement ouverte au public mais dotée d'une réglementation assez stricte. L'espace peut prévoir des réserves intégrales, interdites au public et destinées uniquement à la recherche scientifique.

Une zone périphérique entre le parc proprement dit et l'espace extérieur. C'est dans cet espace que réside l'activité d'accueil touristique. Elle doit faire l'objet d'un ensemble de réalisations et d'améliorations d'ordre social, économique et culturel en mettant en avant la protection de la nature. Il n'y a pas d'acquisition par l'État ni d'expropriation mais un système de servitude d'utilité publique.



1960 - Les parcs nationaux



...VERS UNE VISION TERRITORIALE PLUS ÉLARGIE

Les **Parcs naturels régionaux** sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile.

Le classement en Parc naturel régional ne se justifie que pour des territoires dont **l'intérêt patrimonial est remarquable pour la région** et qui comporte suffisamment d'éléments reconnus au niveau national et/ou international.

Le territoire d'un Parc naturel régional est classé par décret du Premier Ministre pris sur rapport du Ministre en charge de l'Environnement, pour une durée de douze ans renouvelable.

Il est géré par un syndicat mixte regroupant toutes les collectivités qui ont approuvé la charte du Parc

Ses missions :

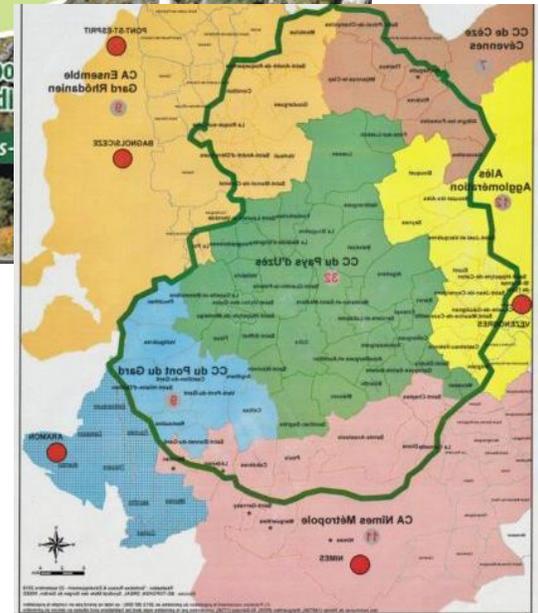
- la protection et la gestion du patrimoine naturel, culturel et paysager,
- l'aménagement du territoire,
- Le développement économique, social et culturel,



1960 - Les parcs naturels régionaux



*Dans le Gard :
projet de Parc Naturel
Régional des Garrigues à
l'étude*



...VERS UNE VISION TERRITORIALE PLUS ÉLARGIE

Loi Montagne – 1985

L'objectif est la définition des zones spécifiques de montagne

- De Créer un cadre législatif de gestion intégrée et transversale des territoires de montagne;
- De trouver un équilibre entre le développement et la protection de la montagne;
- De maîtriser l'urbanisation des zones de montagne.

Compétée en 2016 par la loi dite Montagne 2

Elle complète la loi Montagne sur 3 axes principaux :

Axe 1 : poursuivre l'adaptation des normes et des services essentiels à la population aux spécificités des territoires de montagne ;

Axe 2 : assurer le maintien et le développement des activités économiques en zones de montagne ;

Axe 3 : accompagner les territoires de montagne dans l'adaptation au changement climatique.

Loi littoral – 1986

Le littoral est une entité géographique qui appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur.

La réalisation de cette politique d'intérêt général implique une coordination des actions de l'Etat et des collectivités locales, ou de leurs groupements, ayant pour objet :

Les apports des lois Montagne, littoral et paysage

- La recherche et l'innovation portant sur les particularités du littoral ;
- la protection des équilibres naturels, la lutte contre l'érosion, la préservation des sites et paysages et du **patrimoine** ;
- la préservation et le développement des activités économiques
- le développement des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme.

La loi paysage - 1993

à pour vocation de régir « des territoires remarquables par leur intérêt paysager », définis par l'Etat en concertation avec les collectivités territoriales. Ses directives sont surtout des instruments de gestion qui doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme. Elles fixent des orientations et des principes fondamentaux concernant la qualité des constructions et les conditions de réalisation des travaux, ainsi que des recommandations.

...VERS UNE VISION TERRITORIALE PLUS ÉLARGIE

La loi L-Cap

Conforte la préservation des biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO assurée par l'État en concertation avec les collectivités et les EPCI.

Deux outils :

- **Une zone tampon** incorporant son environnement immédiat
- **Un plan de gestion** incluant des mesures qui s'appliquent à la protection, la conservation et à la mise en valeur.

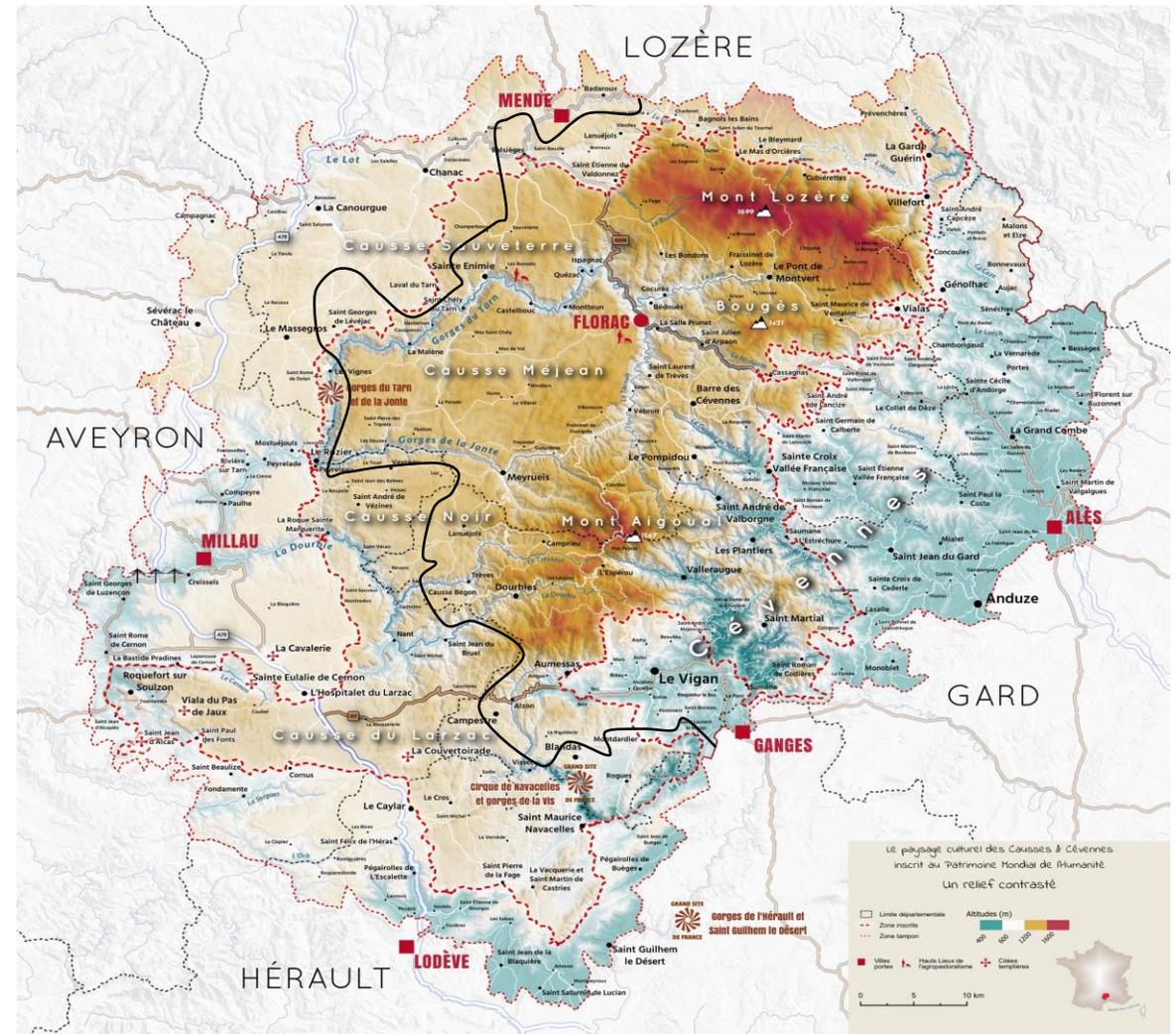
Les biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial, leur zone tampon et leur plan de gestion sont portés à la connaissance de l'autorité compétente qui engage **l'élaboration ou la révision d'un SCOT ou d'un PLU(i)**

Loi littoral

La loi paysage 1993

à pour vocation de régir « des territoires remarquables par leur intérêt paysager », définis par l'Etat en concertation avec les collectivités territoriales. Ses directives sont surtout des instruments de gestion qui doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme. Elles fixent des orientations et des principes fondamentaux concernant la qualité des constructions et les conditions de réalisation des travaux, ainsi que des recommandations.

Les apports de la loi L-CAP et les impacts des lois environnementales





QUESTIONS

**VERS UNE VISION TERRITORIALE PLUS
ELARGIE**

INTERVENTION

ALAIN MARINOS



BOITE A OUTILS

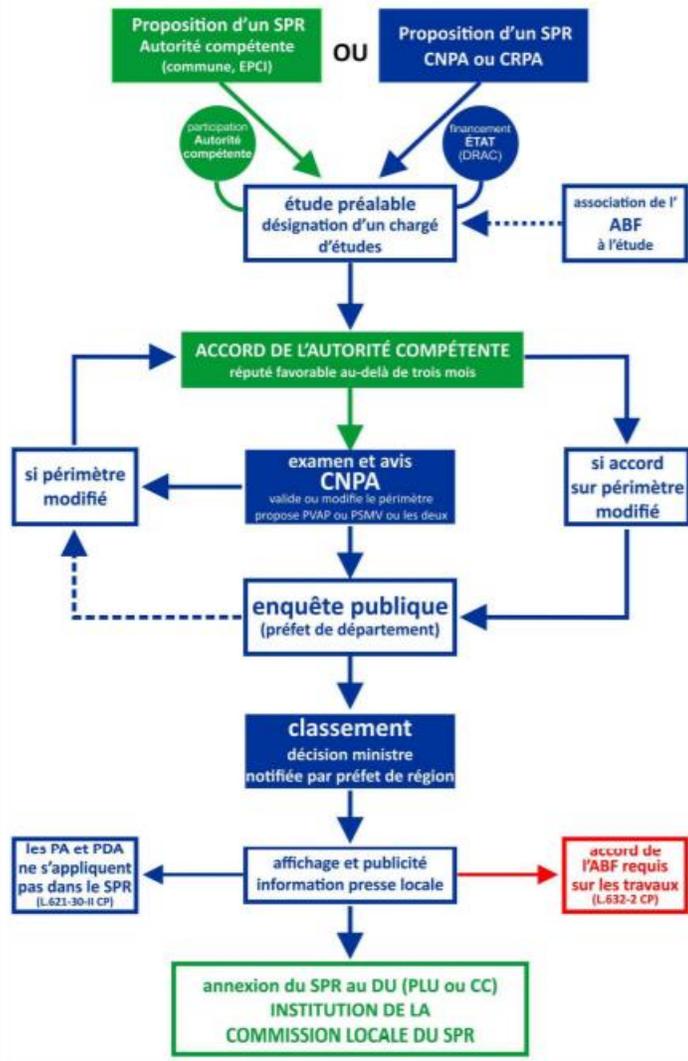
PROCÉDURE DE CLASSEMENT D'UN SPR

PROCÉDURE D'ÉLABORATION D'UN PVAP

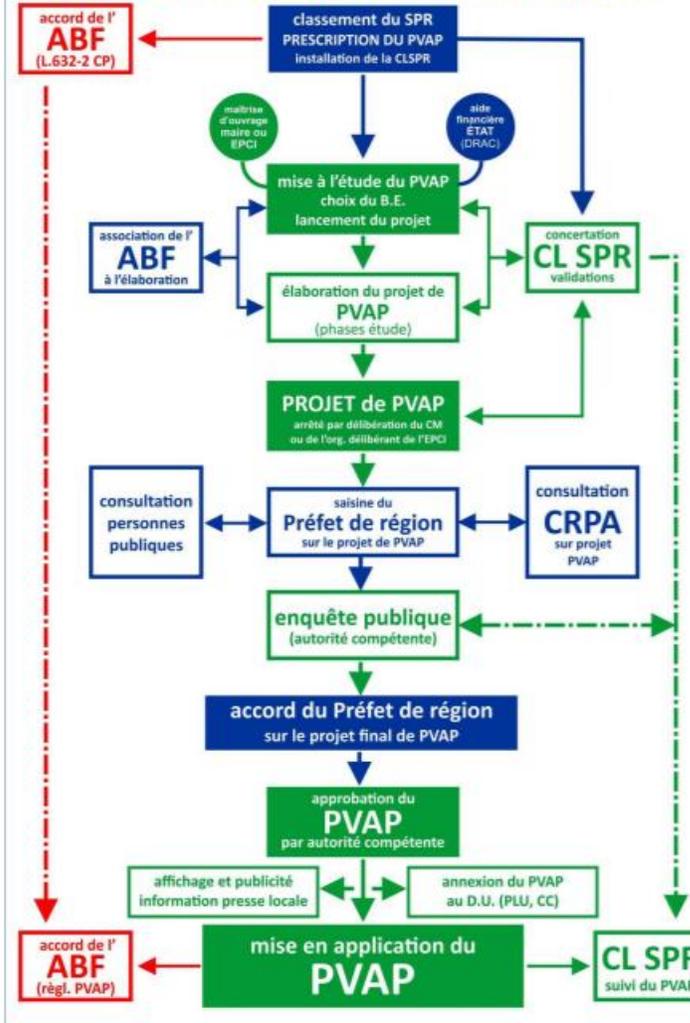
PROCÉDURE DE MODIFICATION D'UN PVAP

BOITE A OUTILS

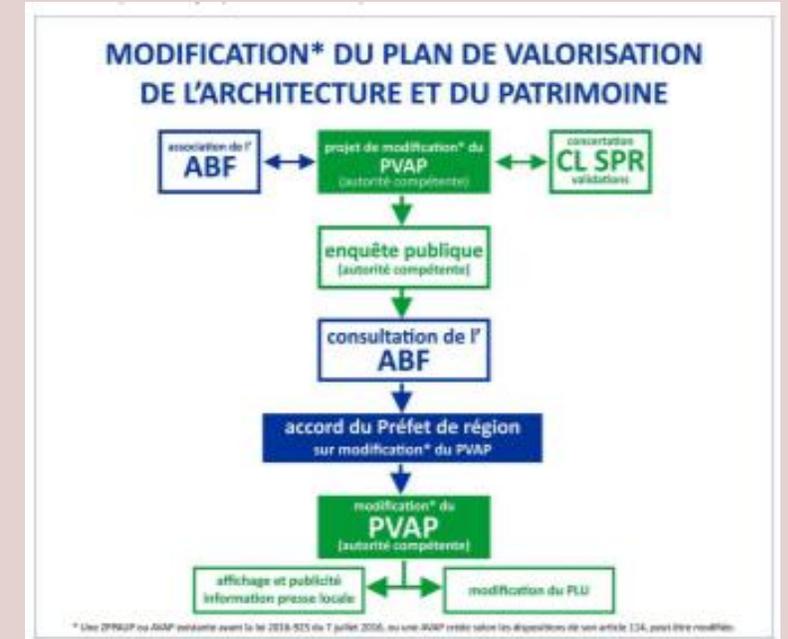
CLASSEMENT DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



ÉLABORATION DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



MODIFICATION* DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



Source : Guide « procédure de création et de suivi des SPR et PVAP » - DRAC Hauts de France – Septembre 2017