

LES PROTECTIONS SITES ET MONUMENTS

Différentes politiques de protection ont été mise en place par les ministères chargés de la culture ou de l'équipement/écologie/développement durable, s'adaptant chacune à des besoins particuliers : les monuments historiques, les sites, les secteurs urbains anciens, les ensembles architecturaux ou paysagers.

1- La protection au titre des monuments historiques :

Les références législatives et réglementaires :

Loi sur les monuments historiques du 31 décembre 1913 (modifiée), reprises dans les articles L 621-1 à L 621-33 du code du patrimoine. Article L et R 425-1 du code de l'urbanisme.

Il existe 2 niveaux de protection MH : l'inscription et le classement.

- Les édifices inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques :

Selon la loi du 31 décembre 1913, peuvent être inscrits, "les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation".

C'est la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) qui constitue le dossier et le soumet à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (le dossier comprend les avis de l'architecte en chef des monuments historiques, de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et de l'inspecteur des monuments historiques). La Commission émet un avis et c'est le préfet de région qui décide l'inscription de l'immeuble à l'ISMH. La décision d'inscription, au contraire du classement, peut être prise sans le consentement du propriétaire.

Un immeuble inscrit ne peut être cédé (donné, vendu, légué) sans que le ministre chargé de la culture en soit informé (décret du 18 mars 1924).

L'inscription entraîne pour le propriétaire l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble sans en avoir informé le préfet de Région (par la DRAC) par l'intermédiaire du service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP). La décision finale est prise par le Préfet.

La démolition d'un immeuble ISMH fait l'objet d'une procédure particulière : Le permis de démolir est délivré par le ministre de la culture (articles R 430-5 et L 430-8 du code de l'urbanisme) qui peut éventuellement prendre à cette occasion une décision d'instance de classement.

- Les édifices classés monuments historiques :

Le début de la procédure de classement reste le même que pour l'inscription à l'ISMH, mais suite à cette inscription, le préfet de Région peut proposer le classement de l'immeuble au ministre chargé de la culture.

Le classement est en effet une protection majeure décidée par arrêté ministériel sur avis de la Commission Supérieure des Monuments Historiques qui peut d'ailleurs estimer suffisante l'inscription à l'ISMH (loi du 31 décembre 1913).

Le classement nécessite l'autorisation écrite du propriétaire. Le refus d'un classement peut contraindre le ministre chargé de la culture à engager une procédure dite du "classement d'office" qui est alors prononcé par décret du Premier Ministre après avis du Conseil d'Etat.

Un immeuble classé ne peut être cédé (donné, vendu, légué) sans que le ministre en soit informé, celui-ci doit être consulté pour tout projet d'expropriation le concernant. Les

servitudes légales, qui pourraient causer des dégradations (par exemple les servitudes d'urbanisme concernant l'alignement), ne lui sont pas applicables.

L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, si l'autorité compétente n'y a donné son consentement. L'autorité compétente est le préfet de région, à moins que le ministre chargé de la culture n'ait décidé d'évoquer le dossier (loi du 31 décembre 1913). Les dossiers de travaux sont instruits par la DRAC (conservation régionale des monuments historiques).

Aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé sans une autorisation spéciale du ministre chargé de la culture.

- Les abords de monuments historiques

Le rayon de protection légal autour d'un monument historique est de 500 mètres. Cette protection naît automatiquement dès lors que l'édifice est classé ou inscrit. En effet, l'impression que donne un monument est aussi conditionnée par ce que dégagent ses abords et les projets de travaux situés dans le champ de visibilité du monument sont surveillés.

Dans tout ce rayon toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles (façades, couvertures) ou les travaux qui modifient les lieux extérieurs (murs, extension d'un bâtiment, modification des ouvertures, création d'une piscine) nécessitent l'approbation de l'architecte des bâtiments de France.

L'objectif est de protéger la relation entre un édifice et son environnement. Il faut donc veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), au soin du traitement des sols, au mobilier urbain, à l'éclairage.

En matière d'autorisation de travaux dans les abords, la notion de "co-visibilité" avec le monument est primordiale : l'attention est maximale si l'emplacement du projet et le monument sont, soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque.

2- Protection au titre des sites inscrits et classés :

Les références législatives et réglementaires :

Loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites (modifiée) reprise dans les articles L et R 341-1 et suivants du code de l'environnement, et dans l'article L 630-1 du code du patrimoine et L 422-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Il existe 2 niveaux de protection MH : l'inscription et le classement.

- Les sites inscrits :

La loi de 1930 sur les sites permet une protection des espaces, pays et terroirs marqués par l'empreinte humaine. Elle concerne en particulier les sites naturels. Lorsqu'elle est utilisée dans le cas de sites comprenant des monuments, il s'agit de protéger le cadre paysager des monuments, une cohérence d'ensemble pour laquelle la loi sur la protection des abords peut être insuffisamment adaptée.

Les dossiers, instruits par les Directions Régionales de l'Environnement (DIREN), sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et présentés devant la commission départementale des sites (CDS) présidée par le Préfet.

La protection a pour but de veiller à la qualité du paysage et d'ainsi surveiller les traces que l'homme pourrait y laisser. L'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté pour tout

projet de modification, de construction ou de démolition. Les modifications ou constructions ne font l'objet que d'un avis simple mais les demandes d'autorisation de démolition sont soumises à avis conforme. L'ABF peut suggérer au ministre de recourir à des mesures d'urgence ou de lancer une procédure de classement s'il estime qu'une intervention menace la cohérence du site.

- Les sites classés :

Les sites classés sont en principe inconstructibles sauf exception. Les déclarations de travaux relèvent du préfet, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France et les permis de construire ou de démolir relèvent du ministre chargé de l'écologie et du développement durable, après examen par la commission départementale des sites (CDS). On peut autoriser des aménagements s'ils s'intègrent harmonieusement au site.

3- Les secteurs sauvegardés

Les articles L et R 313.1 et suivants du Code de l'urbanisme, issus de la loi dite « Malraux » du 4 août 1962 sur les secteurs sauvegardés qui visait à protéger les centres urbains historiques, alors souvent détruits par la politique de rénovation des centres villes. Article L 641-1 et 2 du code du patrimoine.

4- Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) :

Les références législatives et réglementaires :

Les articles 70 et 71 de la loi du 7 janvier 1983 instituant les Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (Z.P.P.A.U.), étendue par la loi "paysage" du 8 janvier 1993 qui les rebaptise dans son article 6 Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.). Articles L 642-1 et suivants du code du patrimoine.

Le décret 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

La protection :

Ce nouveau dispositif de protection est venu s'ajouter à la loi sur les secteurs sauvegardés (issus de la " loi Malraux " du 4 août 1962), par la loi de décentralisation des compétences dans le domaine de l'urbanisme du 7 janvier 1983. La politique d'urbanisme local a alors été décentralisée au profit des communes, mais l'Etat a réaffirmé son rôle en ce qui concerne les politiques ayant un enjeu national, comme le patrimoine. Ainsi, cette loi a notamment créé les zones de protection du patrimoine urbain architectural (ensuite paysager), les ZPPAU(P).

Le but est ici de proposer des périmètres mieux adaptés au terrain que le rayon de 500 mètres de protection autour des édifices bénéficiant de la protection MH ainsi que des outils de protection plus souples.

Elle permet de saisir dans leur diversité les éléments du patrimoine collectif local : une suite de façades homogènes, la trame d'un paysage, un ensemble à caractère monumental... Le principal critère pour constituer une ZPPAUP est que le lieu doit être doté d'une identité patrimoniale forte. Cette protection est utilisée particulièrement pour des centres anciens, des quartiers ou des espaces ruraux, elle permet, par l'étude qu'elle implique et le règlement qu'elle porte, de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales des lieux.

La création d'une ZPPAUP donne lieu à un document concerté entre l'Etat, responsable en matière de patrimoine, et la commune, responsable de l'urbanisme sur son territoire. Les

prescriptions de la ZPPAUP, qui est une servitude d'utilité publique, s'imposent au plan local d'urbanisme (PLU).

L'étude de la ZPPAUP est réalisée par un ou plusieurs chargés d'études et conduite, sous l'autorité du maire, par l'architecte des bâtiments de France.

Différentes zones sont définies (géographie, données patrimoniales) à l'intérieur de la ZPPAUP. A chacune correspondent des règles induites par ses caractéristiques. Ces prescriptions comportent des obligations (pour les matériaux), des interdictions ou des limites à la démolition, la construction ou la modification de l'aspect de certains éléments bâtis ou végétaux.

L'Etat (le STAP) vérifie la conformité de chaque projet d'autorisation de travaux, de permis de construire ou de démolir avec les dispositions de la ZPPAUP. Toute modification d'aspect doit donc recevoir son accord.

5- La réforme en cours, transformation des ZPPAU en AVAP :

L'article 28 de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle 2, promulguée le 12 juillet 2010, a substitué les Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Toute ZPPAUP mise en place avant la date d'entrée en vigueur de la loi du 12/07/2010 précitée doit être remplacée par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine dans un délai de 5 ans à compter de l'entrée en vigueur de cette loi, soit le 15 juillet 2015.

Jusqu'à ce que cette substitution soit opérée, la ZPPAUP continue à produire ses effets de droit.

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme,

La procédure AVAP abouti à un règlement avec des prescriptions de même type que celles de la ZPPAUP mais en prenant en plus en compte des objectifs environnementaux et d'économie d'énergie, notamment l'intégration architecturale et l'insertion paysagère des constructions, des ouvrages, des installations ou des travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables.

La loi prévoit la **mise ne place d'une commission locale de l'AVAP** composée de quinze membres au maximum, dont le préfet, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional des affaires culturelles, trois représentants de la collectivité au minimum et quatre personnes compétentes dont deux en matière de patrimoine, et deux en matière d'économie. Cette commission intervient tant au cours de la procédure d'élaboration que dans le cadre des autorisations de travaux. Elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux. Toutes les collectivités dotées d'une ZPPAUP doivent créer cette instance consultative locale dès la parution du décret.

Avec l'AVAP, **l'ABF disposera d'un délai d'un mois pour rendre un avis motivé** (ni simple ni conforme), à l'issue de ce délai, son avis sera réputé favorable.

Les décrets d'application ne sont pas encore publiés, toute mise en place d'AVAP est donc en attente.