

Le 22 Novembre 2016

Rédacteur : Aurore PITEL

Chargée d'études : Pôle Planification et Aménagement

## LA LOI PATRIMOINE EN BREF

Suite à la promulgation de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016, cette note reprend de manière synthétique le contenu du texte.

---

### OBJECTIFS

La loi vise à :

- Favoriser la création artistique selon le principe de liberté de création ;
- Créer un cadre législatif favorable à un meilleur partage de la culture, notamment avec les nouveaux usages numérique ;
- Renforcer l'efficacité de la politique archéologique ;
- Moderniser la protection du patrimoine en simplifiant le droit des espaces protégés ;
- Favoriser des constructions de qualité architecturale.

### LE CONTENU DU TEXTE

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine comporte 4 titres et 119 articles au total.

- Le **TITRE I** (articles 1er à 54) porte sur les **dispositions relatives à la liberté de création et à la création artistique**.
- Le **TITRE II** (articles 55 à 92) **est relatif au patrimoine culturel et à la promotion de l'architecture**.
- Le **TITRE III** (articles 93 à 96) est relatif aux **habilitations à légiférer par ordonnance**.
- Le **TITRE IV** (articles 97 à 119) précise **les dispositions diverses, transitoires et finales**.

Dans cette note, seul le titre II de la loi est analysé à travers son chapitre 3, dédié à la **protection du patrimoine et à la promotion de la qualité architecturale**.

## LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET L'ARCHITECTURE : CE QUI CHANGE POUR LES COLLECTIVITES

### ➤ Deux nouvelles entités pour le suivi et la préservation du patrimoine :

L'article 74 crée deux nouvelles institutions :

- La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture
- La Commission régionale du patrimoine et de l'architecture

Définie par les articles L.611-1 et L.611-2 du code du Patrimoine, leur mission consiste à être consultées en matière de « création, de gestion et de suivi de servitudes d'utilité publique et de documents d'urbanisme institués dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel », notamment en matière de classement et déclassément d'un Monument historique, de délimitation du périmètre aux abords des monuments historiques ou lors d'un classement d'un périmètre en Site patrimonial remarquable.

### ➤ Des mesures de protection pour le patrimoine mondial de l'UNESCO :

L'article 74 intègre les modalités de gestion des biens classés au patrimoine mondial de l'Unesco dans le droit national (afin de garantir leur conservation et leur mise en valeur, conformément à la convention de 1972 relative au patrimoine mondial). Les règles de conservation et de mise en valeur qu'impose ce classement devront désormais être prises en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

De plus, pour assurer leur protection, une zone tampon est délimitée autour du bien inscrit au patrimoine mondial, incluant notamment son environnement immédiat et les perspectives visuelles importantes. Ce périmètre de zone tampon est délimité en concertation avec les collectivités territoriales concernées puis arrêtée par l'autorité administrative. Un plan de gestion est élaboré intégrant les mesures de protection, de conservation et de mise en valeur du bien.

### ➤ Une protection du patrimoine au titre des abords :

L'article 75 requalifie les périmètres de protection des monuments historiques. Jusqu'ici, les monuments historiques déployaient autour d'eux un périmètre de co-visibilité et de protection de 500 mètres.

Le Préfet peut moduler le périmètre de la protection au titre des abords. Ainsi, il peut être agrandi ou réduit sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et de la ou les communes concernées, et après accord de l'autorité compétente en matière de PLU ou carte communale. Par cette disposition la loi entérine une pratique déjà existante.

**L'élaboration ou la révision d'un PLU** ou d'une carte communale peut être **l'occasion de redéfinir le périmètre de protection aux titres des abords**, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France. **En l'absence de ce périmètre, la protection des 500 mètres autour des monuments historiques reste de fait applicable.**

**Le périmètre des abords est une servitude d'utilité publique qui peut être commun à plusieurs monuments historiques.** La protection s'applique ainsi à tout immeuble, bâti ou non bâti, qui se trouve dans ce périmètre.

**La protection au titre des abords n'est pas applicable** aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial **remarquable classé**. En revanche, **elle remplace la servitude d'utilité publique instituée dans les sites inscrits** en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement (déclaration des travaux quatre mois à l'avance).

**Le périmètre des abords peut être instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du document d'urbanisme.** Dans ce cas, l'enquête publique est unique pour les deux procédures.

**Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur** d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont **soumis à une autorisation préalable** (procédure similaire au périmètre des 500 m). Cette autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte aux monuments historiques.

### ➤ **Deux outils pour un classement au titre des sites patrimoniaux remarquables**

Dans un souci de simplification et de lisibilité, **l'article 75** crée un nouveau régime de protection : **les sites patrimoniaux remarquables qui remplacent :**

- les secteurs sauvegardés dans leur terminologie,
- les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),
- les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

**De ce fait, ces dispositifs créés avant le 8 juillet 2016 deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables**, soumis au titre III du Livre VI du code du Patrimoine. Aussi, les règlements couvrant le périmètre des ZPPAUP et des AVAP continuent à produire leurs effets dans le périmètre de site patrimonial remarquable jusqu'à que se substitue soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur, soit un plan de valorisation de l'architecture.

**Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du secteur sauvegardé devient à compter du 9 juillet 2016, le plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable.**

Retranscrit à l'article L631-1 du code du Patrimoine, il stipule que dorénavant « 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** ».

Ce classement a également le caractère de **servitude d'utilité publique** affectant l'utilisation des sols.

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables est une **servitude d'utilité publique** affectant l'utilisation des sols. Il est prononcé par décision du ministre en charge de la culture, après avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture et après enquête publique.

La Commission nationale et les Commissions régionales du patrimoine et de l'architecture, ainsi que **les communes membres d'un EPCI peuvent provoquer le classement au titre des Sites patrimoniaux remarquables.**

Les sites patrimoniaux remarquables sont dorénavant gérés par deux outils :

- **Le plan de sauvegarde et de mise en valeur :**

**Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable** créé en application du titre III du livre VI du code du patrimoine. **Sur le périmètre qu'il recouvre, il tient lieu de plan local d'urbanisme.** Il est élaboré conjointement par l'Etat et l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme. Il est également élaboré, révisé ou modifié **en concertation** avec l'architecte des Bâtiments de France.

Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est établi.

La loi prévoit la création d'une commission locale du site patrimonial remarquable, composée de représentants de la ou des communes concernées, de l'Etat, des associations et de personnes qualifiées.

- **Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine :**

Le plan de valorisation et du patrimoine (PVAP) a le **caractère de servitude d'utilité publique**. Il est composé :

- D'un **rapport de présentation des objectifs** du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un **inventaire du patrimoine et des éléments paysagers** sur le périmètre couvert par le Plan,

- D'un **règlement** comprenant :
  - Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
  - Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
  - La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
  - Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Le projet de PVAP est **élaboré par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme**, puis soumis pour avis à la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture. Il fait l'objet d'une enquête publique qui peut être unique en cas d'élaboration, révision ou modification du document d'urbanisme.

**Le PVAP doit être annexé au PLU.** En cas de modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, **le PLU devra également être modifié.**

#### ➤ **Le régime des travaux :**

Dans les périmètres d'un **site patrimonial remarquable**, tous **travaux susceptibles de modifier** l'état des parties extérieures des immeubles bâtis ou des immeubles non bâtis, sont soumis à **autorisation préalable**. C'est également le cas **pour les éléments d'architecture et de décoration qui sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur**.

Pour les travaux soumis au permis de construire, permis de démolir ou permis d'aménager, le régime est similaire à l'art L.341-10 du code de l'environnement. Ainsi, l'autorisation pour ces permis vaudra autorisation au titre du code du Patrimoine, **si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord**, qui peut être assorti de prescriptions motivées.

Ce mécanisme n'est pas applicable aux immeubles protégés au titre des monuments historiques (classés ou inscrits). De plus, les servitudes d'utilités publiques applicables au titre du L.341-1 du code de l'environnement, ne sont pas applicables sur les immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

### ➤ Une reconnaissance du rôle de l'architecte :

L'article 78 oblige à **mentionner le nom de l'architecte**, auteur du projet architectural d'un bâtiment, et la date d'achèvement de l'ouvrage **sur l'une de ses façades extérieures** (nouvel article L.650-2 du code du patrimoine). De même, il oblige d'afficher le nom de l'architecte, auteur du projet architectural sur le terrain avec l'autorisation d'urbanisme (nouvel article L.650-3 du code du patrimoine).

Ce même article permet de donner **un label** aux immeubles, aux ensembles architecturaux, aux ouvrages d'art et aux aménagements, **dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant et qui ont moins de cent ans d'âge**. Ce label disparaît de plein droit si l'immeuble est classé ou inscrit au titre des monuments historiques, ou cent ans après sa construction.

L'article 81 précise que la demande de **permis d'aménager concernant un lotissement** ne peut être instruite que si le dépositaire a fait appel **aux compétences d'un architecte, d'un paysagiste ou d'un urbaniste**. Le seuil sera fixé par décret en Conseil d'Etat (toujours en attente).

L'article 82 fixe à **150 m<sup>2</sup>** (auparavant 170 m<sup>2</sup>) la surface de plancher édifée ou modifiée à partir de laquelle **le recours à un architecte est obligatoire** (hors le cas des bâtiments agricoles).

L'article 83 encourage les **maîtres d'ouvrage publics et privés à lancer des concours d'architecture** pour mettre en concurrence les prestataires en stipulant « que cette procédure participe à la création, à la qualité et à l'innovation architecturales et à l'insertion harmonieuse des constructions dans leur milieu environnant ».

L'article 88 prévoit qu'à titre expérimental et pour une durée de 7 ans, **l'Etat et les collectivités territoriales ainsi que leurs groupements et les organismes de logements 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 sous-jacents auxdites règles ». Un décret en Conseil d'Etat fixera les règles qui peuvent faire l'objet de cette expérimentation (en cours).

L'article 89 permet également de **réduire les délais d'instruction des demandes de permis de construire** par les personnes physiques et morales lorsque le projet a été établi par un architecte.

### ➤ De nouvelles dérogations dans le code de l'urbanisme (article 105) :

L'article L.111-16 du code de l'Urbanisme permet de déroger aux règles prescrites dans les documents d'urbanisme sur l'aspect extérieur des bâtiments afin de favoriser **l'utilisation de matériaux renouvelables** ou des méthodes de construction développant la **performance énergétique**. Cette possibilité ne s'applique pas dans les périmètres relatifs aux abords, délimitant un site patrimonial remarquable et à l'intérieur du cœur du parc national. De même, la dérogation ne pourra intervenir lors de travaux portant sur les immeubles classés, protégés ou inscrits au titre des monuments historiques.

De plus, le **bonus de constructibilité pour les bâtiments durables dans les zones denses** défini à l'article L.151-8 du code de l'Urbanisme, **peut s'appliquer sans pour autant dépasser 20 % du volume constructible** « sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou protégé au titre des abords définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L.331-2 du même code ou sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-19 du présent code ».

Le nouvel article L.151-29-1 introduit la possibilité d'une **dérogation supplémentaire** dans la limite de 5 % du volume constructible ou des règles relatives au gabarit. Cette disposition concerne seulement les **constructions ayant "un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales"**. La dérogation est accordée par l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme après avoir obtenu l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

Enfin, les dérogations aux règles du PLU afin de **permettre l'isolation par l'extérieur ou pour améliorer la protection contre le rayonnement solaire ne s'appliquent pas si les travaux sont réalisés dans les périmètres situés dans les espaces protégés** (art. L.152-5, dispositions a), b), c) et d) du code de l'Urbanisme).

## **AUTRES DISPOSITIONS IMPORTANTES POUR LES COLLECTIVITES CONCERNANT L'ARCHEOLOGIE**

**L'article 70** du chapitre 2, concernant la réforme juridique des biens archéologiques et des instruments de la politique scientifique archéologique, modifie les délais de réalisation des fouilles archéologiques. Deux cas de figure se présentent :

- Lorsque les travaux nécessaires aux opérations archéologiques **ne sont pas engagés**, du fait de l'opérateur et sous réserve des dispositions prévues par le contrat, **dans un délai de 6 mois** suivant la délivrance de l'autorisation, **l'Etat en prononce le retrait**.
- Lorsque les travaux de terrain nécessaires aux opérations archéologiques **ne sont pas achevés dans un délai de 12 mois** à compter de la délivrance de l'autorisation, du fait de l'opérateur, **le délai peut être prorogé une fois pour une période de 18 mois** par décision motivée de l'autorité administrative prise après avis de la commission territoriale de la recherche archéologique. Au-delà ce délai, **l'Etat en prononce le retrait**.

De plus l'article 70 précise que « lorsque les opérations d'archéologie préventive **sont réalisées sur le territoire d'une collectivité territoriale disposant d'un service archéologique**, alors l'Etat remet à la collectivité territoriale un exemplaire du rapport d'opération ».