



PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE

Liberté
Égalité
Fraternité

LE DIRE DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE LES ESSENTIELS

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (DRAC Normandie)
Urbanisme ISSN 2492-9743 n°22 - 3 juin 2013 mäj 21 août 2019 – France POULAIN

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme (ex L.123-1-7)

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme dispose que : « **Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monument, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres** ».

La protection peut s'appliquer à des espaces boisés, prairies, berges, zones humides, quartiers, ensembles homogènes, bâtiments militaires, religieux mais également des fermes, bâtiments à usage artisanal ou industriel, villas d'un type architectural particulier. Les éléments plus ponctuels sont également protégeables avec les arbres, haie, trame végétale, mare, chemin, muret, clôtures, terrasse, statue, fontaine, ancienne cheminée, espace public, vestiges archéologiques, façades, éléments de modénature... mais non les intérieurs.

L'utilisation de cet article nécessite une justification dans le rapport de présentation du PLU. En effet, il n'est pas seulement exigé qu'une annexe soit « collée » au document puisqu'il doit bien être anticipé et compris dans une démarche plus globale.

Une fois justifié, chaque élément identifié doit :

1/ être repéré graphiquement. Le repérage peut se faire sur le plan des servitudes par le biais d'une étoile, d'une croix... ou d'un périmètre dans le cas d'un élément dépassant le simple édifice ou arbre affecté d'un numéro qui doit permettre de le repérer par la suite.

2/ et faire l'objet d'une fiche descriptive permettant de justifier les mesures de protection. Celle-ci peut comporter une photographie de l'élément, sa situation et les éléments permettant de justifier les mesures de protection.

C'est grâce à cette identification que les demandeurs sauront que **tous les travaux nécessiteront une déclaration préalable et/ou un permis de démolir**. En ce qui concerne le permis de démolir, cela ne veut pas dire que la démolition est impossible (à moins que cela soit précisé dans le règlement car il s'agit bien d'une atteinte au droit de propriété qui nécessite le passage à l'enquête publique). Cela veut juste dire que la démolition nécessite une autorisation (que l'autorité compétente peut ou non délivrer).

L'identification seule n'est pas suffisante pour répondre aux exigences de l'article L.151-19 et la commune doit mettre dans le document d'urbanisme les prescriptions qui vont s'appliquer à l'élément remarquable. **Les prescriptions particulières qui assurent leur préservation, leur conservation ou leur restauration doivent être incluses dans le règlement écrit** pour s'imposer aux demandeurs. Ce n'est pas une option ; en effet, le guide de légistique de Légifrance, précise : « *Les termes utilisés doivent être appropriés et exacts juridiquement et techniquement. Ainsi, la locution « le cas échéant » ne renvoie pas à une éventualité (elle n'est pas synonyme de « éventuellement ») mais signifie que la règle énoncée ne trouve à s'appliquer que si certaines conditions ou circonstances sont réunies (CE, 18 décembre 2002, Ville de Paris, n° 241187) ».*

La justification de leur intérêt doit figurer dans le rapport de présentation. Il est vivement recommandé que ces éléments fassent l'objet d'une fiche spécifique permettant de justifier les mesures de protection (photo, situation, intérêt). Afin d'avoir une valeur réglementaire, les prescriptions particulières liées aux éléments protégés au titre de

l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent être incluses règlement écrit.

Si les prescriptions ne sont marquées qu'au niveau des fiches descriptives, elles auront valeur de recommandations que ni le demandeur, ni l'autorité compétente ne seront obligés de suivre.

Pour une bonne protection du patrimoine bâti remarquable présent sur le territoire, l'UDAP considère comme primordiales les prescriptions suivantes : voir fiche 23

L'utilisation de matériaux spécifiques pour la restauration inscrite dans un règlement de PLU pose la question -pour l'instant non tranchée par le Conseil d'Etat (ou plus simplement le Code de l'Urbanisme)- de la possibilité ou non pour un document d'urbanisme d'indiquer une nature de matériaux plutôt qu'une autre. Certes, cela est souvent fait dans les documents d'urbanisme mais aucune indication expresse n'existe dans le Code de l'Urbanisme. Pour l'instant, seule la cour administrative de Lyon a jugé très explicitement que les PLU peuvent prescrire l'utilisation de certains matériaux pour les constructions et ce qu'elle que soit la zone où elles se trouvent implantées (CAA Lyon 10 mai 2011, Commune de Bard, req. n°09LY0 0729, Contr.-Urba n° juill. 2011, comm. 101, X. Couton).

** L'UDAP apporte conseil et expertise durant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme notamment pour la sélection et l'approbation des éléments sélectionnés au titre de l'article L.151-19*