

LES ESSENTIELS DES BÂTIMENTS DE FRANCE

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure
Urbanisme ISSN 2492-9743 n°30 – māj 28 juin 2022 – France POULAIN

Le Site Patrimonial Remarquable

Les sites patrimoniaux remarquables ont été créés par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires.

Les sites patrimoniaux remarquables sont « *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* ».

Les sites patrimoniaux remarquables ont été créés pour clarifier la protection en faveur du patrimoine urbain et paysager. La création de ce classement a pour motivation une simplification en remplaçant les divers dispositifs existants par un seul. La loi simplifie également le régime des travaux aux abords des monuments historiques et au sein des sites patrimoniaux remarquables, l'articulation des compétences entre l'État et les collectivités locales, favoriser l'attractivité des territoires, mettre en valeur et préserver les sites et faciliter la protection des abords des monuments historiques.

I. La détermination du périmètre du SPR

L'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées propose un périmètre au ministre chargé de la culture.

Il est conseillé de faire un dossier complet permettant de comprendre pourquoi le territoire est important au titre du patrimoine et le périmètre est pertinent. Un contact avec l'architecte des Bâtiments de France est recommandé.

Après passage pour avis auprès de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, un projet de périmètre est acté. **Si la CNPA change le périmètre ?**

Une enquête publique est conduite par le Préfet, autorité administrative, et est réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Si celle-ci amène une modification du projet initial, ce dernier doit être soumis à l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture.

Les sites patrimoniaux remarquables sont alors classés par décision du ministre chargé de la culture.

L'acte classant le site patrimonial remarquable en délimite le périmètre. La décision est notifiée à la commune ou l'EPCI. Lorsque le territoire est couvert par un de ces documents d'urbanisme, la commune ou l'EPCI annexe le tracé du site patrimonial à ce plan car 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.

Dans le cas où c'est le ministre qui est à l'initiative de la procédure, le maire de la commune concernée ou le président de l'EPCI a trois mois pour donner son accord, faute de quoi l'accord est supposé être tacitement donné.

Nota : Le périmètre d'un site patrimonial remarquable peut être modifié selon la procédure prévue aux deux premiers alinéas du présent article.

II. La composition de la CLSPR

A compter de la publication de la décision de classement d'un site patrimonial remarquable, il est institué une commission locale du site patrimonial remarquable.

Elle est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en oeuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

La commission locale du site patrimonial remarquable est présidée par le maire ou le président de l'EPCI, comprend de droit « le ou les maires concernés, le préfet, le directeur régional des affaires culturelles et l'architecte des bâtiments de France » ; plus « un maximum de 15 membres » dont un tiers d'élus du conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI, un tiers de représentants d'associations et un tiers de personnalités qualifiées.

III. La mise en place d'un PVAP

Lorsqu'il n'existe pas un Plan de sauvegarde et de mise en valeur, il **est ou peut** établi un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine sur tout ou partie du SPR. Il ne faut pas oublier de revoir ce qu'a dit la CNPA dans son avis.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine couvrant le périmètre du site patrimonial remarquable est élaboré, révisé ou modifié en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France qui veille à la cohérence du projet de plan avec l'objectif de conservation, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur du site patrimonial remarquable.

Ce plan est élaboré par la commune ou l'EPCI concerné ou par chaque commune ou EPCI « lorsque le SPR concerne plusieurs communes ou EPCI ». Il doit être soumis au préfet de région pour avis. Le silence gardé plus de trois mois vaut avis favorable. Le plan de valorisation doit ensuite faire l'objet d'une délibération.

L'Etat apporte son assistance technique et financière à l'autorité compétente pour l'élaboration et la révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. Il comprend 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 et un règlement. Ce règlement comprend :

« a) 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 ;

« b) Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

« c) 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 ;

« d) 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.

Il doit contenir qu'« une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux ». * Un arrêté doit préciser ces points

Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, après avis de l'organe délibérant de la ou des communes concernées. En cas de désaccord, l'avis de la

Commission nationale du patrimoine et de l'architecture est sollicité.

Il est soumis par l'autorité compétente pour avis à la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

Il donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Il fait l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Il est adopté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après accord de l'autorité administrative.

L'élaboration, la révision ou la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du même code.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est annexé au plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme.

La révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a lieu dans les mêmes conditions que celles prévues au II du présent article.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut également être **modifié** lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des Bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

La modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine emporte, le cas échéant, la modification du plan local d'urbanisme.

IV. Une fois le SPR approuvé et le PVAP mis en place, le régime des travaux est le suivant :

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du code de l'environnement tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du présent code si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. A ce titre, il s'assure 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. Il s'assure, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France, cet accord est réputé donné.

L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation transmet le dossier accompagné de son projet de décision à l'autorité administrative, qui statue après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir rejeté ce projet de décision.

Un recours peut être exercé par le demandeur à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Il est alors adressé à l'autorité administrative, qui statue. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

Les articles L. 632-1 et L. 632-2 ne sont pas applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

V. Les dispositions fiscales

Les règles fiscales relatives à la détermination du revenu net des personnes propriétaires d'un immeuble situé dans un site patrimonial remarquable pour lequel une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux a été déposée au plus tard le 31 décembre 2008 sont fixées au *b* ter du 1o du I de l'article 31 et au I de l'article 156 du code général des impôts.

Les règles fiscales relatives à la réduction d'impôt dont peuvent bénéficier les personnes propriétaires d'un immeuble situé dans un site patrimonial remarquable pour lequel une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux a été déposée à compter du 1er janvier 2009 sont fixées à l'article 199 *tervicies* du même code.

Les règles fiscales relatives aux secteurs sauvegardés continuent à s'appliquer aux sites patrimoniaux remarquables dont un plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis à l'étude ou approuvé.

Les règles fiscales relatives aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine continuent à s'appliquer dans les sites patrimoniaux remarquables dotés d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Pour mémoire : Les travaux projetés sur les immeubles bâtis et non bâtis situés dans le périmètre du SPR sont soumis à une autorisation préalable comprenant l'expertise (avis conforme) de l'ABF, conformément aux articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine. L'autorisation peut assortie de prescriptions ou refusée lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du SPR. Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, l'ABF s'assure 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. Il s'assure, le cas échéant, du respect du règlement applicable au SPR.