

LOI LCAP PROMULGUEE LE 7 JUILLET 2016 JO DU 8 JUILLET

Jacky CRUCHON, expert pour l'ANVPAH & VSSP

POINT SUR LES ULTIMES ETAPES LEGISLATIVES :

La loi n° 2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a été promulguée le 7 juillet et publiée au JO le 8 juillet après les votes en termes identiques de l'Assemblée Nationale (21 juin) et du Sénat (29 juin).

Depuis la promulgation, elles se trouvent codifiées dans le nouveau Livre VI du code du patrimoine « Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale ». Ci-dessous est établi un résumé des principales dispositions pour les espaces protégés telles qu'elles figurent dans le texte promulgué.

A- LES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES (*Titre Ier « Dispositions générales », Chapitre III « Dispositions diverses », [article 75](#), Section 4 « Abords »*) :

Les périmètres délimités (qui remplacent les périmètres modifiés et les périmètres adaptés) deviennent la règle. A défaut le périmètre de 500 m (qui deviendra l'exception) s'applique. La protection des abords ne s'applique pas dans les sites patrimoniaux remarquables (*article L. 621-30. du code du patrimoine*).

Les périmètres délimités sont créés par l'Etat après enquête publique et consultation du propriétaire et accord de la collectivité compétente en matière de PLU et, le cas échéant, de la commune concernée (*article L. 621-31. du code du patrimoine*).

Dès la promulgation de la loi les périmètres modifiés et les périmètres adaptés deviennent des périmètres délimités (*Titre IV « Dispositions diverses, transitoires et finales », Chapitre II « Dispositions transitoires », [article 112, II](#)*).

B- LES PERIMETRES UNESCO (*[article 74](#), Titre Ier « Dispositions générales », Chapitre II, « Dispositions relatives aux biens inscrits au patrimoine mondial »*):

Pour les biens inscrits au patrimoine mondial et leurs zones tampons le plan de gestion est élaboré conjointement avec les collectivités territoriales concernées. Le plan de gestion est porté à connaissance de l'autorité compétente qui engage une élaboration ou une révision d'un PLU ou d'un SCOT (*article L. 612-1. du code du patrimoine*).

C- LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (*[article 75](#), Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables »*) :

Le terme initial de « cités historiques » a été remplacé par « sites patrimoniaux remarquables ». Ces sites sont couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP, sorte de « super AVAP ») ou les deux plans l'un à côté de l'autre. Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine remplace le PLU initialement prévu et relève du code du patrimoine comme les AVAP.

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.

Le classement a le caractère de servitude d'utilité publique. **Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne** (*article L. 631-1. du code du patrimoine*).

Le classement par création ou extension des « sites patrimoniaux remarquables » **relève de la compétence de l'Etat** (ministère de la culture) **après enquête publique et accord de l'autorité compétente en matière de PLU**. Si l'EPCI est compétent, **la commune** concernée par le classement au titre des « sites patrimoniaux remarquables » **est consultée pour avis**.

La commission nationale et les commissions régionales peuvent, ainsi que les communes et EPCI, proposer le classement au titre des sites patrimoniaux protégés (*article L. 631-2. du code du patrimoine*).

Ils sont institués de plein droit dès la promulgation de la loi sur les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP approuvées, ou lors de l'approbation des AVAP en cours d'étude avant la promulgation de la loi (*Titre IV « Dispositions diverses, transitoires et finales, Chapitre II « Dispositions transitoires » article 112, II*)

C-1 : INSTITUTIONS (*article 74, Titre Ier « Dispositions générales », Chapitre Ier, « Institutions »*) :

C-1-1 LA COMMISSION NATIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE (*Art. L. 611-1. du code du patrimoine*) :

Elle résulte de la fusion de la commission nationale des secteurs sauvegardés et de la commission nationale des monuments historiques. **Elle est consultée en matière de création, de gestion et de suivi de servitudes d'utilité publique et de documents d'urbanisme de protection**, (MH, mobilier, sites patrimoniaux remarquables, PSMV).

La Commission nationale peut être consultée pour toute question relative à l'architecture et au patrimoine et sur les études, travaux et questions relatives à l'architecture et au patrimoine. Elle peut proposer toutes mesures propres à assurer la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine et de l'architecture. Elle peut demander à

l'Etat d'engager une procédure de classement MH ou de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables.

Elle évalue les politiques de protection et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Présidée par un élu national membre de la commission, elle est composée de représentants de l'Etat, d'associations ou fondations et de personnes qualifiées.

Elle indique les mesures de protection (PSMV ou PVAP) adéquates à mettre en œuvre et peut assortir son avis d'orientations et de recommandations ([article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables », article L. 631-3. du code du patrimoine](#)).

Elle peut, à tout moment, demander un rapport ou émettre un avis sur l'état de conservation du site patrimonial remarquable. Ses avis sont transmis pour débat à la commune ou l'EPCI compétents. Elle peut également émettre des recommandations sur l'évolution du PSMV ou du PVAP ([article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables », article L. 631-5. du code du patrimoine](#)).

C-1-2 LA COMMISSION REGIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE : ([Art. L. 611-2. du code du patrimoine](#)) :

Elle est consultée en matière de création, de gestion et de suivi des servitudes d'utilité publique et de mise en œuvre des documents d'urbanisme (abords délimités, PVAP, PLU « patrimoniaux » établis en dehors des sites patrimoniaux remarquables et des articles L.151-29-1 et 152-6 du code de l'urbanisme (articles sur dérogations et dépassements).

La Commission régionale peut être consultée pour toute question relative à l'architecture et au patrimoine y compris dans les PLU.

Elle peut proposer toutes mesures propres à assurer la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine et de l'architecture.

Elle est composée d'élus, de représentants de l'Etat, d'associations ou fondations ayant pour objet de favoriser la connaissance, la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine et des personnalités qualifiées. Elle est présidée par un élu membre de la commission.

C-1-3 LA COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE : ([article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables », article L. 631-3. II du code du patrimoine](#))

Elle est mise en place dans les sites patrimoniaux remarquables. Elle est présidée par le maire ou le président de l'EPCI. Elle est composée d'élus de l'EPCI et de la commune concernée, y siègent également des représentants de l'Etat et d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine.

Elle est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du PVAP, du projet de plan PSMV et assure le suivi de leurs mises en œuvre après leurs adoptions.

Elle peut proposer la révision ou la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

C-2 : GESTION ET DOCUMENTS

*C-2-1 Le PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR : (Titre IV « Dispositions diverses, transitoires et finales », Chapitre Ier « Dispositions diverses », **article 105**, Section I « Plan de sauvegarde et de mise en valeur », nouvelle rédaction de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme) :*

RAPPEL : les secteurs sauvegardés sont supprimés.

Le contenu du PSMV est peu changé. **La compétence (et maîtrise d'ouvrage) d'élaboration du PSMV relève de la collectivité compétente en matière de PLU.**

Le PSMV est élaboré conjointement entre la collectivité et l'Etat. L'État peut, avec son assistance technique et financière, en confier l'élaboration à la collectivité compétente en matière de PLU qui le demande

Quand le PLU est de compétence EPCI, la commune dotée d'un périmètre de site patrimonial protégé peut demander à ce qu'il soit couvert par un PSMV. Elle peut également conduire les études préalables à son élaboration avec l'assistance technique et financière de l'État si elle la sollicite. Après un débat au sein de l'EPCI, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer le PSMV.

En cas de refus de l'EPCI, si la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture a recommandé un PSMV, l'autorité administrative peut lui demander d'engager (de délibérer) la procédure d'élaboration du PSMV.

Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est soumis pour avis à la commission locale. **Après avis de la commune concernée et accord de l'organe délibérant de la collectivité compétente et de la Commission nationale, le projet de PSMV est soumis à enquête publique par le préfet.**

Pour ce qui est de l'avis de l'EPCI : **le PSMV est approuvé par le préfet si l'avis de la collectivité compétente est favorable, il est approuvé par décret en Conseil d'État dans le cas contraire.**

La collectivité reçoit l'assistance technique et financière de l'Etat pour l'élaboration et la révision du PSMV. Il est modifié par le préfet après demande ou avis de la collectivité

compétente en matière de PLU, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France, avis de la commission locale et enquête publique ([article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables », article L. 631-3. du code du patrimoine](#)).

Pendant la mise à l'étude du PSMV, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures des immeubles sont soumis à autorisation. De plus le PSMV peut protéger les éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble ([article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre II « Régime des travaux », art. L. 632-1. Du code du patrimoine](#)). Le silence de l'architecte des Bâtiments de France vaut accord pour les travaux ([art. L. 632-2. – I. du code du patrimoine](#)). En cas de désaccord entre l'architecte des Bâtiments de France et la collectivité cette dernière saisit le préfet dont le silence vaut rejet du recours ([art. L. 632-2. – II. du code du patrimoine](#)).

C-2-2 LE PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE : ([article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables », article L. 631-4. du code du patrimoine](#)) :

Il relève du code du patrimoine et il est annexé au PLU. Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine **est élaboré par l'autorité compétente** (commune ou EPCI) avec l'assistance technique et financière de l'Etat et le suivi de la commission régionale. **Son adoption est subordonnée à l'accord du préfet.**

L'EPCI peut déléguer l'élaboration, la révision ou la modification du projet de PVAP avec les moyens techniques et financiers, aux communes qui en font, par délibération, la demande.

Il a le caractère de servitude d'utilité publique. Il comprend :

- un **rapport de présentation** qui fixe les objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers.
- un **règlement qui fixe des prescriptions** relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, et **notamment aux matériaux** ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ; et des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.
- **le document graphique** fait partie du règlement. **Il fait apparaître notamment une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée.**

S'il est arrêté par l'EPCI c'est après avis de l'organe délibérant de la ou des communes concernées et soumis pour avis à la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture. **En cas de désaccord entre la commune et l'EPCI, l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture est sollicité.**

Il est modifié après consultation de l'architecte des Bâtiments de France qui veille à la cohérence du projet de plan avec l'objectif de conservation et de mise en valeur du site patrimonial protégé, et accord du préfet.

C-2-4- La fiscalité des PSMV et PVAP en site patrimonial remarquable : ([article 75](#), Titre III « Sites patrimoniaux remarquables », Chapitre III, « Dispositions fiscales » : [art. L.633-1. du code du patrimoine](#)) :

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

PVAP : Les règles fiscales relatives aux zones de protection du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage et aux aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine continuent à s'appliquer dans les sites patrimoniaux protégés dotés d'un plan de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine approuvé.

C-2-5- Les ZPPAUP et les AVAP (Titre IV « Dispositions diverses, transitoires et finales, Chapitre II « Dispositions transitoires » [article 112](#), III)

Elles continuent à produire leurs effets aussi longtemps qu'elles ne sont pas remplacées par un PSMV ou un PVAP. Elles peuvent être modifiées par la collectivité après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et accord du préfet mais pas révisées. Si leur révision est nécessaire elles seront transformées en PSMV ou PVAP.

C-2-6- Les AVAP et les PSMV mis à l'étude : (Titre IV « Dispositions diverses, transitoires et finales », Chapitre II « Dispositions transitoires », [article 114](#)):

Les PSMV et les AVAP mis à l'étude avant la promulgation de la loi peuvent s'achever sans qu'un délai soit fixé.

C-2-7- Le PLU:

Les dispositions du PLU « patrimonial » pouvant être mis en œuvre en dehors des sites patrimoniaux remarquables sont quelques peu renforcées par modification des [articles L.151-18 et 19](#) (ex 123-1-5 7°) [du code de l'urbanisme \(Article 105, 3° et 4°alinéas\)](#)

C-2-8- La qualité architecturale :

Un label pour les réalisations de moins de 100 ans ([Article 78](#)) est créé pour les ouvrages représentant un intérêt architectural ou technique. Le label disparaît au bout de 100 ans ou en cas de classement MH. Le propriétaire d'un bien labellisé informe l'autorité compétente pour attribuer le label de son intention d'effectuer des travaux soumis à autorisation.

Le recours à un professionnel pour les lotissements (Article 81) : Un nouvel article L. 441-4. du code de l'urbanisme est rédigé : Il prévoit que les permis d'aménager pour un lotissement doivent être établis par des professionnels de l'aménagement et du cadre de vie réunissant les compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage. Cette obligation ne sera nécessaire qu'au-delà d'un seuil fixé par décret.

Le seuil d'obligation de recours à un architecte (Article 82) est abaissé à 150 m² au lieu de 170 m² antérieurement (article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

Des dérogations à titre expérimental (Article 88) pour une durée de 7 ans : l'Etat, les collectivités territoriales ainsi que leurs groupements et les organismes 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 des règles concernées.

Les délais d'instruction des permis de construire (Article 89) non obligatoirement soumis à architecte peuvent être réduits lorsque la demande de permis de construire a été établie par un architecte (art. L. 423-1 du code de l'urbanisme).

La gestion équilibrée de la ressource en eau (Article 101) ne fait pas obstacle à la préservation du patrimoine hydraulique, en particulier des moulins hydrauliques et de leurs dépendances protégés soit au titre des MH, des abords, des sites patrimoniaux remarquables ou du PLU (art. L. 211-1. du code de l'environnement).

Les règles d'isolation par l'extérieur (Article 105) fixées à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme sont complétées pour étendre l'inapplicabilité des dérogations aux règles d'urbanisme en vue de permettre l'isolation par l'extérieur des bâtiments aux immeubles protégés au titre des abords des monuments historiques et à ceux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

Jacky CRUCHON, expert pour l'ANVPAH & VSSP
ANVPAH & VSSP 18/07/2016