



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE

Direction  
Départementale  
des Territoires  
de la Loire

Le 19 janvier 2017

**FICHE TECHNIQUE n°8-2016**  
**loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine**  
**n° 2016-925 du 7 juillet 2016**  
**sites patrimoniaux remarquables**  
**articles L. 631-1 à L. 631-5 du code du patrimoine**  
**abords des monuments historiques**  
**articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine**  
**qualité architecturale – Label**  
**article L.650-1 du code du patrimoine**  
**qualité architecturale – valorisation du métier d'architecte auteur**  
**articles L.650-2 et L.650-3 du code du patrimoine**

## **1. Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)**

L'article 75 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) a créé les SPR repris dans l'article L631-1 du code du patrimoine. Les SPR se substituent aux secteurs sauvegardés, aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et aux Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Peuvent être classés au titre de SPR "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" et "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".

Le classement intervient sur décision du ministre chargé de la culture, après avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de 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 (article L631-2 du code du patrimoine).

Le classement au titre des SPR a le caractère de servitude d'utilité publique.

Les secteurs sauvegardés sont remplacés par les SPR mais les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) perdurent.

Le périmètre d'un SPR peut être couvert en tout ou partie par :

- un PSMV qui est soumis aux dispositions prévues pour les PLU dans le code de l'urbanisme (article L313-1...). Il dispose d'un contenu patrimonial spécifique (portant également sur les travaux intérieurs des immeubles). Il constitue le seul règlement d'urbanisme local sur le secteur qu'il couvre, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU ;
- un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Créé par la loi LCAP (L631-3 du code du patrimoine), le PVAP a un caractère de servitude d'utilité publique et doit prendre en compte les orientations du PADD, mais, à la différence du PSMV, ses prescriptions réglementaires ne se substituent pas à celle du règlement du PLU, elles sont complémentaires. Le PVAP n'a pas vocation à se superposer avec un PSMV.

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis sont soumis à une autorisation préalable (L632-1 du code du patrimoine). Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

Sont également soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des 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, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (L632-1 du code du patrimoine).

Lorsque des travaux sont soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable) leur autorisation tient lieu de l'autorisation au titre du SPR (autorisation au titre du code du patrimoine) si l'architecte des Bâtiments de France (ABF) a donné son accord (L632-2 du code du patrimoine).

## **2. Les abords des monuments historiques**

L'article 75 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) instaure désormais un régime plus global aux "abords des monuments historiques".

Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des "abords". De même, la protection au titre des "abords" s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative, périmètre qui peut être commun à plusieurs monuments historiques (L621-30 du code du patrimoine).

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité des abords (PDA).

Ce périmètre est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale (L621-31 du code du patrimoine).

Le PDA se substitue aux actuels périmètres de protection modifiés (PPM) et périmètres de protection adaptés (PPA). Un PDA peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de PDA, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. Il s'agit, en l'absence de périmètre délimité, de la précédente rédaction de l'article L.621-30 du code du patrimoine qui concernait la co-visibilité dans le périmètre de 500 mètres d'un monument historique.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique.

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. Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords, l'autorisation peut alors être refusée ou assortie de prescriptions (L621-32 du code du patrimoine).

Lorsque des travaux sont soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable) leur autorisation tient lieu de l'autorisation au titre des abords (autorisation au titre du code du patrimoine) si l'ABF a donné son accord (L621-32 du code du patrimoine).

A noter que toute parcelle protégée génère des "abords". Ne sont donc pas uniquement concernées les parties en élévation au sein d'une parcelle.

### **3. Superpositions des servitudes**

Lorsque plusieurs types de protections qui génèrent des servitudes se superposent, l'instruction s'appuiera sur les protections indiquées dans le tableau ci-dessous :

<b>Servitude 1</b>	<b>Servitude 2</b>	<b>Superposition des servitudes 1 et 2</b> <b>Hiérarchisation des procédures,</b> <b>servitude qui "l'emporte"</b>
Abords d'un MH	SPR	SPR
Abords d'un MH	Site inscrit (code de l'environnement)	Abords d'un MH
SPR	Site inscrit (code de l'environnement)	SPR
Abords	MH	MH
SPR	MH	MH autorisation unique au titre du MH (instruction CRMH, après que l'ABF ait veillé à ce que les travaux soient conformes au règlement du SPR)

		<b>Superposition des servitudes 1 et 2</b>
<b>Servitude 1</b>	<b>Servitude 2</b>	<b>Les deux servitudes s'appliquent mais une seule autorisation est nécessaire dès lors que l'ABF a donné son accord</b>
Abords d'un MH	Site classé (code de l'environnement)	autorisation unique au titre du site classé, qui tient lieu d'autorisation pour les abords (après accord ABF)  instruction DREAL majeure
SPR	Site classé (code de l'environnement)	autorisation unique au titre du site classé, qui tient lieu d'autorisation pour le SPR (après accord ABF)  instruction DREAL majeure

#### **4. Dispositions transitoires**

Un décret en Conseil d'État doit préciser les conditions d'application du régime des travaux dans les périmètres des SPR et aux abords des monuments historiques.

En attente du décret prévu, les travaux entrepris au titre des abords des monuments historiques et dans les sites patrimoniaux remarquables sont soumis au régime juridique des secteurs sauvegardés.

Ainsi, en attente du décret, plusieurs modifications concernent les autorisations d'urbanisme (permis) :

- **le délai d'instruction des permis de construire une maison individuelle (PCMI) aux abords d'un monument historique est ramené à trois mois (au lieu de 4 mois auparavant) ;**
- le délai de réponse de l'architecte des bâtiments de France (ABF), pour les permis, en site patrimonial remarquable est porté à deux mois (au lieu de 1 mois auparavant en ZPPAUP et AVAP).

#### **5. Qualité architecturale - label**

L'article 78 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a instauré un label pour les immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art et les réalisations, de moins de cent ans d'âge, dont la conception présente un intérêt architectural ou technique.

Ce label est attribué par décision motivée de l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

En cas de travaux sur un édifice "labellisé", hors "abords", hors "SPR" et non repéré au titre du PLU (L151-19 du code de l'urbanisme), l'autorité compétente devra, préalablement au dépôt de la demande de travaux, en informer le conseiller pour l'architecture de la direction régionale des affaires culturelles.

Le label disparaît de plein droit si l'immeuble est classé ou inscrit au titre des monuments historiques, ou cent ans après sa construction.

Un décret d'application précisera les conditions d'application et de mise en œuvre de ces dispositions.

## **6. Qualité architecturale – valorisation du métier d’architecte auteur**

Plusieurs mesures de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l’architecture et au patrimoine visent à valoriser le métier d’architecte.

Ainsi, lors de la mise en œuvre d’une autorisation d’urbanisme, en phase chantier, le nom de l’architecte devra être affiché sur le terrain avec l’autorisation d’urbanisme (L.650-3 du code du patrimoine).

De même, une fois l’ouvrage réalisé, le nom de l’architecte et la date d’achèvement de la construction devront être apposés sur une des façades extérieures (L.650-2 du code du patrimoine).

Enfin, l’article 85 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l’architecture et au patrimoine, pour lutter contre les signatures de complaisance a renforcé le rôle du conseil régional de l’ordre des architectes (CROA). Lorsque les services chargés de l’instruction des demandes d’autorisation délivrées au titre du code de l’urbanisme soupçonnent que le projet architectural a été signé par une personne qui n’est pas inscrite au tableau de l’ordre ou par un architecte qui n’a pas contribué à l’élaboration du projet, le CROA pourra être saisi pour vérification.

## **7. Contacts**

Pour tout renseignement, contacter la cellule ADS

- par téléphone :

du lundi au vendredi de 9h15 à 11h45 et de 14h à 16h30.

04 77 43 80 80

04 77 43 31 87 ou 04 77 43 81 40

- par mail :

[ddt-sat-ads@loire.gouv.fr](mailto:ddt-sat-ads@loire.gouv.fr)

- par courrier :

DDT de la Loire – SAT – ADS

Cellule ADS

CS 90509

2 Avenue Grüner

42007 SAINT-ETIENNE Cedex 1