

LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

Article L631-1 du code du patrimoine :

« 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. »

À compter du 8 juillet 2016 :

- les secteurs sauvegardés,
 - les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP),
 - les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),
- fusionnent** et sont automatiquement transformés en sites patrimoniaux remarquables (SPR).

SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES CAS DES EX-SECTEURS SAUVEGARDES



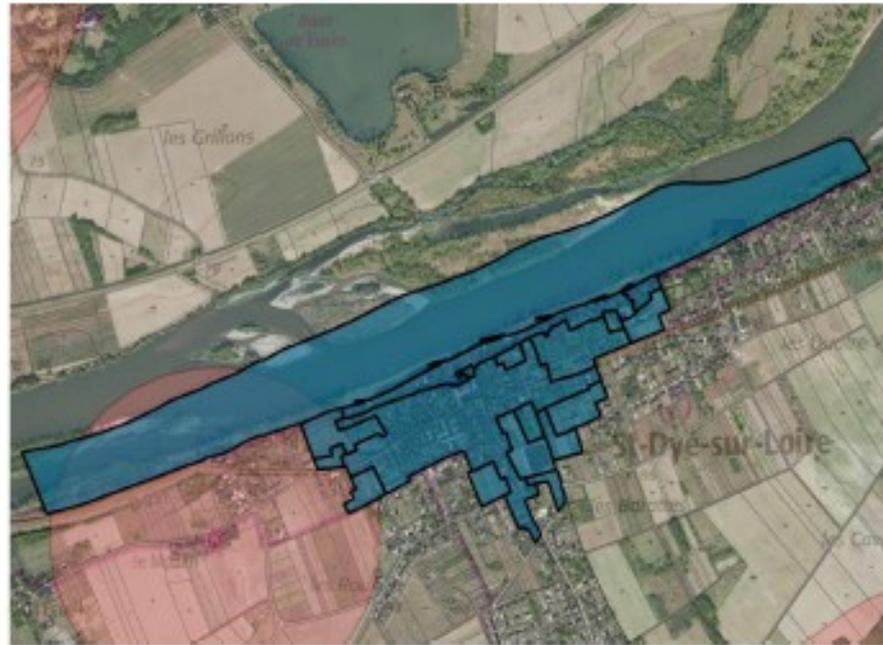
Secteur sauvegardé de Blois (en bleu)

Avant la loi LCAP :	Loi LCAP :
Secteur sauvegardé	Site patrimonial remarquable (SPR)
Document de gestion :	Document de gestion :
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)	Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) continue à produire ses effets

En Loir-et-Cher, deux secteurs sauvegardés ont été transformés en SPR :

- Blois
- Noyers-sur-Cher/Saint-Aignan (PSMV en cours d'élaboration)

SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES CAS DES EX-ZPPAUP



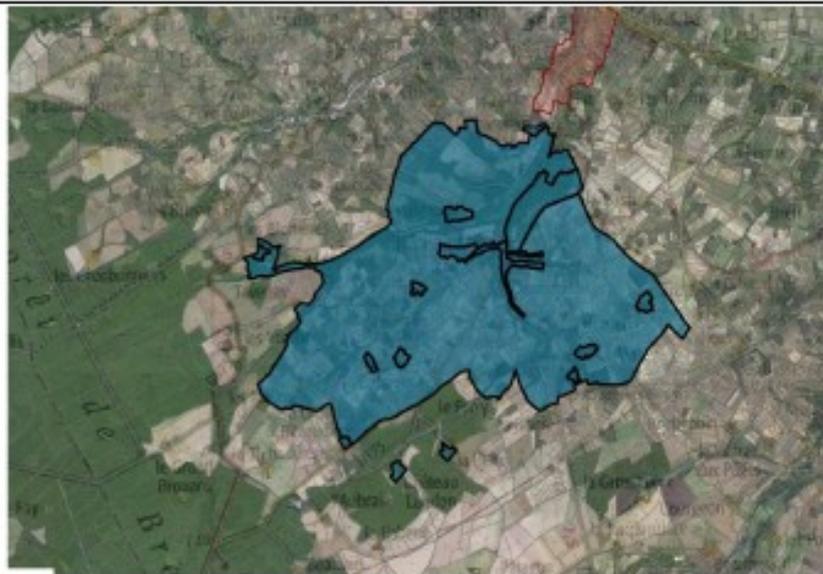
ZPPAUP de Saint-Dyé-sur-Loire

Avant la loi LCAP :	Loi LCAP :
ZPPAUP	Site patrimonial remarquable (SPR)
Document de gestion :	Document de gestion :
Règlement de la ZPPAUP	Le règlement de la ZPPAUP continue à produire ses effets

En Loir-et-Cher, deux ZPPAUP ont été transformées en SPR :

- Saint-Dyé-sur-Loire
- Saint-Viâtre

SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES CAS DES EX-AVAP



AVAP de Châteauvieux

Avant la loi LCAP :	Loi LCAP :
AVAP	Site patrimonial remarquable (SPR)
Document de gestion :	Document de gestion :
Règlement de l'AVAP	Le règlement de l'AVAP continue à produire ses effets

En Loir-et-Cher, trois AVAP ont été transformées en SPR :

- Châteauvieux
- Cour-sur-Loire
- Vendôme

LES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

Article L621-30 du code du patrimoine :

I.-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.

La protection au titre des abords 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.

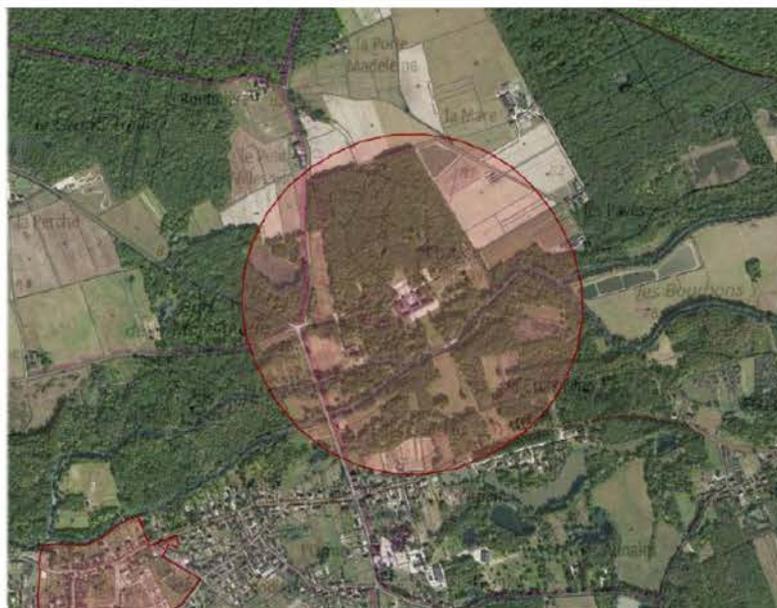
II.-La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, 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.

À compter du 8 juillet 2016 :

- les périmètres de protection modifiés (PPM) autour des monuments historiques sont transformés automatiquement en périmètres délimités des abords (PDA) et la notion de champ de visibilité disparaît
- les périmètres de droit commun délimités par des rayons de 500 mètres continuent à produire leurs effets.

LES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES CAS DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE 500 M



Périmètre de protection du château de Villesavin à Tour-en-Sologne

Avant la loi LCAP :	Loi LCAP :
<p>Périmètre de protection déterminé par une distance de 500 mètres du monument</p>	<p>Abords</p>
<p>Modalités de gestion :</p>	<p>Modalités de gestion :</p>
<p>Consultation automatique de l'ABF qui se prononce au titre du champ de visibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - projet situé dans le champ de visibilité : accord, ou accord avec prescriptions motivées ou refus motivé de l'ABF - projet situé en dehors du champ de visibilité : recommandations ou conseils 	<p>Consultation automatique de l'ABF qui se prononce au titre du champ de visibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - projet situé dans le champ de visibilité : accord, ou accord avec prescriptions motivées ou refus motivé de l'ABF - projet situé en dehors du champ de visibilité : recommandations ou conseils

LES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES CAS DES EX-PÉRIMÈTRES DE PROTECTION MODIFIÉS



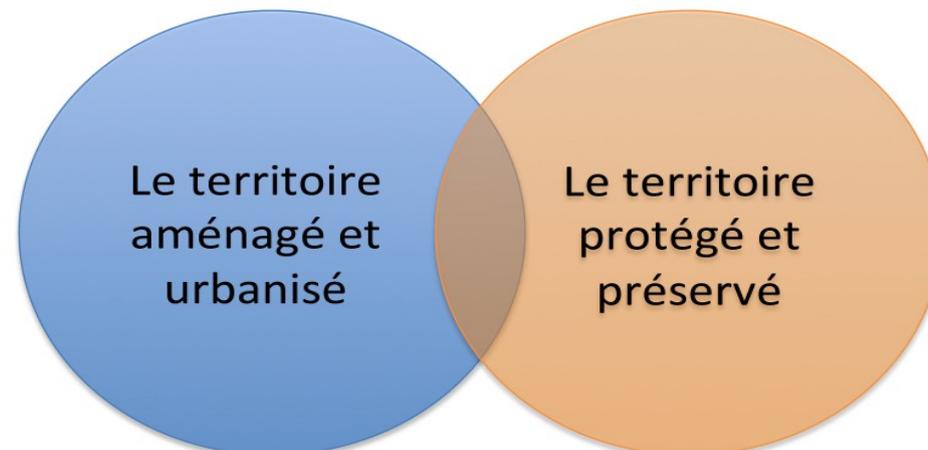
Périmètre de protection modifié de l'église Saint-Etienne de Tour-en-Sologne

Avant la loi LCAP :	Loi LCAP :
Périmètre de protection modifié	Périmètre délimité des abords
Modalités de gestion :	Modalités de gestion :
<p>Consultation automatique de l'ABF qui se prononce au titre du champ de visibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> – projet situé dans le champ de visibilité : accord, ou accord avec prescriptions motivées ou refus motivé de l'ABF – projet situé en dehors du champ de visibilité : recommandations ou conseils 	<p>Consultation automatique de l'ABF qui délivre un accord, ou un accord avec prescriptions motivées ou un refus motivé.</p>

Une histoire de sensibilité, une question de choix

- Une démarche volontaire de la collectivité pour reconnaître son patrimoine, bâti ou paysager, non protégé
- Fonction de l'histoire locale et des « richesses » du territoire (sens culturel)
- Recherche d'un équilibre entre développement de l'urbanisation et préservation des ressources (objectif fondateur de l'art. L101-2 cu)

L'équilibre : une notion centrale



Une histoire de sensibilité, une question de choix

- Un choix éclairé par le diagnostic et l'évaluation environnementale
- Cette volonté doit se traduire dans le PADD
- Et se traduire dans les outils réglementaires du PLUi

Quels outils disponibles au titre du code de l'urbanisme ?

- Art L151-19 (ex art L123-1-5 cu)

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage, **identifier, localiser** et délimiter les quartiers, îlots, immeubles **bâtis ou non bâtis**, espaces publics, monuments, 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. »

Quels outils disponibles au titre du code de l'urbanisme ?

Outre les prescriptions qui peuvent être édictées, le repérage d'un immeuble ou d'un espace au titre du L151-19 a trois conséquences importantes :

- La soumission à permis de démolir des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction (article R. 421-28 cu),
- La soumission à déclaration préalable des travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé (article R. 421-27 cu),
- La disposition de l'article L. 111-16 cu qui permet d'obtenir une autorisation de construire pour certains travaux répondant à des objectifs environnementaux « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire », ne s'applique pas aux immeubles protégés au titre du L151-19

Quels outils disponibles au titre du code de l'urbanisme ?

Il est précisé, dans l'article L152-5 cu, (propre au PLU) que la dérogation aux règles du PLU (emprise au sol, hauteur, implantation et aspect extérieur) pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur (en façade et/ou toiture) ou d'une protection contre le rayonnement solaire (en façade) ne pourra pas être accordée pour les immeubles :

- classés ou inscrits aux MH,
- Protégés au titre des abords,
- Situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable,
- Identifiés au PLU au titre de l'article L151-19 cu.

Quels outils disponibles au titre du code de l'urbanisme ?

- Art L111-17 du cu

La disposition de l'article L. 111-16 cu qui permet d'obtenir une autorisation de construire pour certains travaux répondant à des objectifs environnementaux « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire », ne s'applique pas non plus :

« Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. »

Quels outils disponibles au titre du code de l'urbanisme ?

- Article R111-27 cu (RNU)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Quels outils disponibles au sein du PLUi ?

Dans l'article L.151-18, sont insérés les termes soulignés :

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant, à la mise en valeur du patrimoine. »

Quels outils disponibles au sein du PLUi ?

– Le zonage

La délimitation d'une zone naturelle peut être motivée par la « qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique » (art R151-24 cu)

Quels outils disponibles au sein du PLUi ?

- La rénovation du règlement facilite la possibilité de valoriser le patrimoine dans le PLUi
 - Nouvelle structure du règlement

Une nomenclature nationale flexible articulée autour de 3 thèmes issus de la loi ALUR

- | | |
|---|---|
| I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité :
destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités et mixité | ➤ Ou puis-je construire ? |
| II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
volumétrie, implantation, espaces non-bâtis, stationnement | ➤ Comment j'insère ma construction dans son environnement ? |
| III. Équipement et réseaux :
conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux | ➤ Comment je m'y raccorde ? |

Quels outils disponibles au sein du PLUi ?

– Le règlement

Définitions

Règles qualitatives : Elles se comprennent au regard de la situation dans laquelle elles sont appliquées. Elles renvoient uniquement vers une obligation de résultat sans imposer le moyen d'y parvenir. Elles sont principalement rédigées sous forme d'objectif à atteindre. Elles doivent donc répondre à des critères d'appréciation strictes afin d'en assurer la sécurité juridique.

Règles alternatives : Elles consistent à prévoir, à côté d'une règle générale, une ou plusieurs règles subsidiaires visant des hypothèses plus limitées que les cas courants pour lesquels la règle générale est adaptée.

Quels outils disponibles au sein du PLUi ?

- dans les zones NAF, le règlement peut :
(art L151-11 cu)

« Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Quels outils disponibles au sein du PLUi ?

- Création d'une OAP patrimoniale

Article R. 151-7 : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R.151-19 »

3 - La notion de patrimoine

Tour de table

- Quelles protections avez-vous ?
- Quels sont les éléments patrimoniaux de votre territoire que vous souhaiteriez valoriser ?

Prochains clubs PLUi :

- 19/01 ou 26/01 : Climat / NRJ
- 09/02 ou 16/02 : Environnement

Diaporamas à transmettre :

- Thématique du patrimoine
- Assainissement