

URBA FLASH >>>

> **Création architecturale
et protection du patrimoine :**
les nouveautés apportées par la loi LCAP

Rencontre flash pour les élus et les techniciens territoriaux

> **Mardi 10 octobre 2017**
de 18h à 20h

LCAP

Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

Loi 2016-925 du 7 juillet 2016 – NOR MCCB1511777L

D R A C
Auvergne-Rhône-Alpes

P Ain
Allier
Ardèche
Cantal
A Drôme
Isère
Loire
Haute-Loire
D Puy-de-Dôme
Rhône et
métropole de
Lyon
U Savoie et
Haute-Savoie



Unité Départementale de l'Architecture

et du **Patrimoine** de l'Ardèche



LCAP

Les principales mesures à retenir
pour les nouveaux espaces protégés,
et la qualité architecturale

- **Préambule**
- **Abords de monuments historiques**
 - >> cas des périmètres délimités des abords
 - >> cas des périmètres de 500m
- **Sites patrimoniaux remarquables**
- **Qualité architecturale**





PRÉAMBULE

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 ».

Cette loi concerne les domaines de la création artistique et architecturale, et comporte aussi des mesures qui modifient les règles de préservation du patrimoine.

NOTA BENE

Cette présentation vise à synthétiser les changements qui concernent les protections du département de l'Ardèche.

LCAP : reconnaissance accrue du tissu autour du MH

ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

titre Ier «Dispositions générales»

chapitre III «Dispositions diverses», article 75, Section 4 «Abords»

article L. 621-30



« Les immeubles ou ensemble 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 »





ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

article L621-32

« Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à autorisation préalable. 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 d'un monument historique ou des abords »

protection au titre des abords : exercice du contrôle

■ **accord** de l'ABF, possibilité de **prescriptions**

motivé au regard du « porté atteinte » à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords

hors abords : possibilité du conseil

■ **recommandations** ou **observations** de l'ABF au titre 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



ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

article L621-32

enseignes

- *les projets situés dans le périmètre délimité des abords (PDA) ou dans le champ de visibilité de monuments historiques sont soumis à l'accord de l'ABF*

autorisation spéciale de travaux hors code de l'urbanisme

- *les dispositions relatives aux secteurs sauvegardés s'appliquent aux abords : nécessité d'une déclaration préalable (DP code de l'urbanisme)*





ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

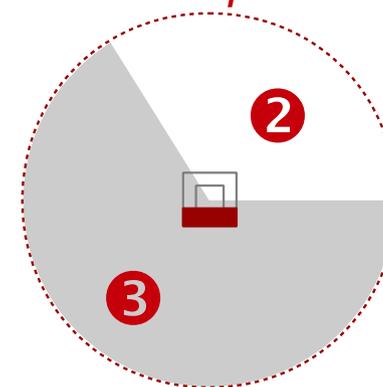
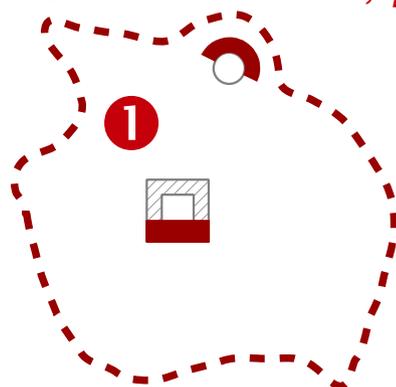
titre Ier «Dispositions générales»

chapitre III «Dispositions diverses», article 75, Section 4 «Abords»

La protection au titre des abords

s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti,

- servitude d'utilité publique
- situé dans un périmètre délimité des abords (PDA) ①
- situé dans le champ de visibilité et à moins de 500m d'un MH ②
- toute parcelle protégée génère des abords, plus seulement les parties en élévation



Est considéré hors abords tout immeuble, bâti ou non bâti,

- situé hors du champ de visibilité et à moins de 500m d'un MH ③



ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

titre Ier «Dispositions générales»

chapitre III «Dispositions diverses», article 75, Section 4 «Abords»

les périmètres délimités des abords (PDA)

- deviennent la règle : remplacent les périmètres de protection modifiés (PPM) et les périmètres de protection adaptés (PPA)
- l'exception devra être le *périmètre de 500 m en l'absence de PDA*
- création par décision de l'autorité administrative sur proposition de l'ABF après enquête publique, consultation du propriétaire, accord de la collectivité compétente en matière de PLU et, le cas échéant, de la commune concernée
- un PDA peut être *commun à plusieurs MH*
- PPM et PPA existants : transformation automatique en PDA



LCAP

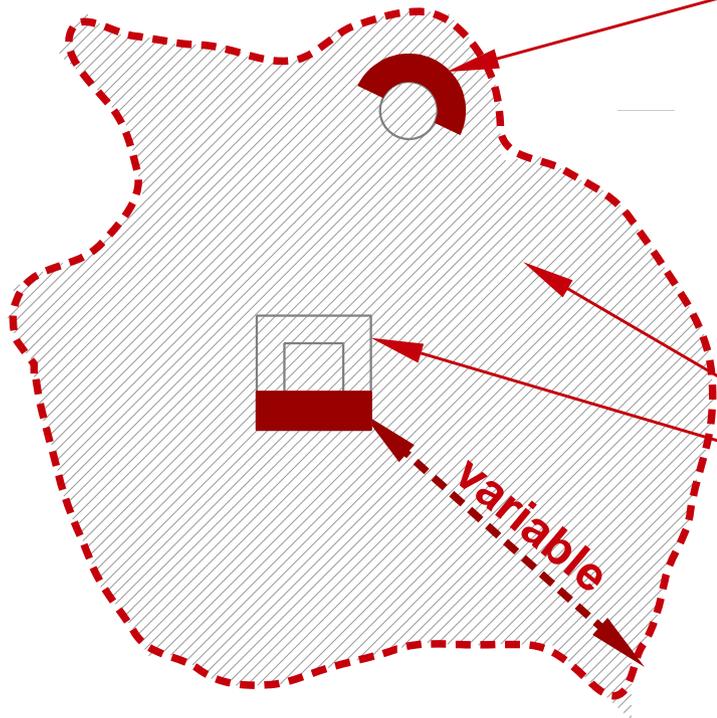
PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

- exercice d'un contrôle cohérent, au sein d'un périmètre raisonné en amont, procédure quasi similaire à celle des PPM et PPA

>> *en attente des décrets d'application y compris pour les PPM en cours*

- suppression du champ de visibilité

régime MH



- un contrôle étendu pour une meilleure cohérence
- *accord*, qui s'impose à l'autorité compétente avec prescriptions et/ou recommandations

régime abords



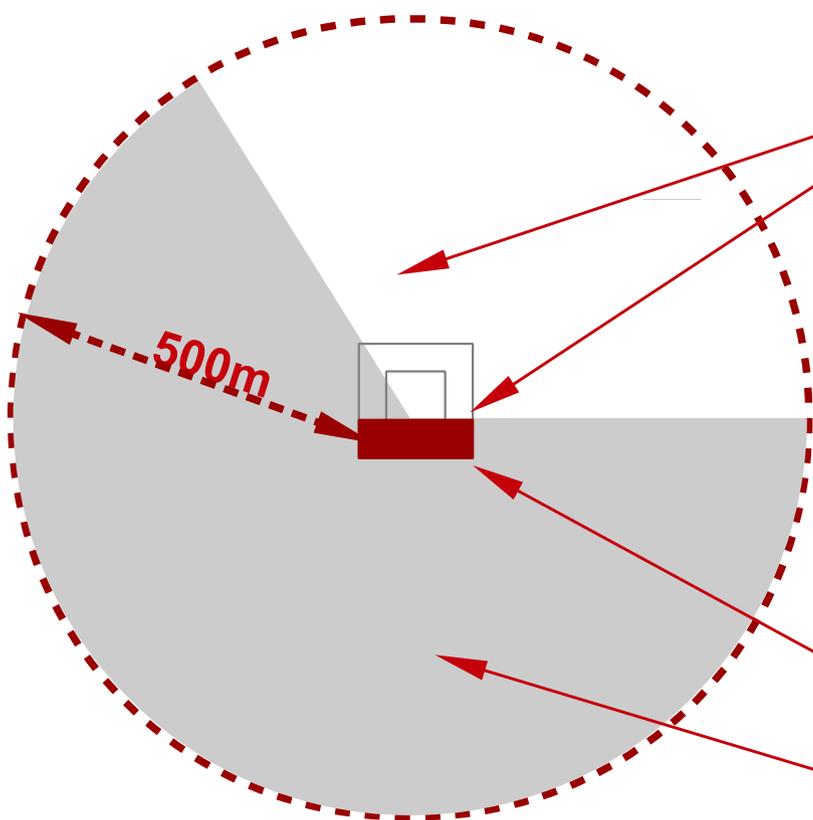
ABORDS SANS PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ

- périmètre de 500m

la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti

- maintien du champ de visibilité

immeuble visible du MH ou visible en même temps que lui



régime abords

- nature des actes inchangée
- *accord*, qui s'impose à l'autorité compétente le cas échéant avec prescriptions et/ou recommandations
- *conseil*, proposé à l'autorité compétente le cas échéant avec recommandations

régime MH

hors abords

LCAP : terminologie simplifiée

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

article 75, Titre III «Sites patrimoniaux remarquables»,
chapitre Ier «Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables»
article L621-1

« 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.

« 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. »





SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

*article 75, Titre III «Sites patrimoniaux remarquables»,
chapitre Ier «Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables»*

- *servitude d'utilité publique.*
- *doté d'outils de médiation et de participation citoyenne*
- *suivi par une commission locale*
- *classement du SPR = **délimitation du site** sur décision du MC après :*
 - >> *avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA)*
 - >> *enquête publique*
 - >> *accord de l'autorité compétente en matière de PLU (si compétence EPCI, la commune concernée est consultée pour avis)*



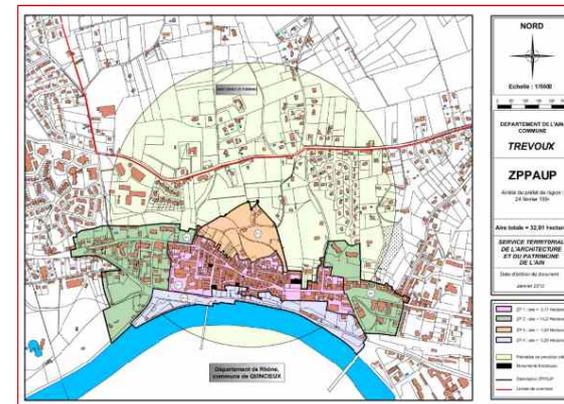
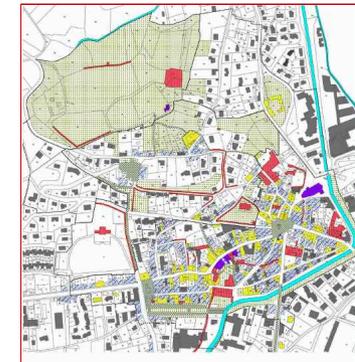
LCAP : maintien des effets des SUP existantes

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables »,
chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables »

- **SECTEURS SAUVEGARDES, ZPPAU, ZPPAUP, AVAP** existantes deviennent automatiquement des **SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (SPR)**

- *leurs règlements sont encore actifs*



LCAP : les abords applicables hors SPR

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables »,
chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables »

périmètres débordants

SPR



■ les abords de MH débordants
des périmètres de SPR
produisent désormais leurs effets
dans tous les cas





LCAP : des règles complémentaires

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables »,
chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables »

- **le PSMV : plan de sauvegarde et de mise en valeur document d'urbanisme**
*peut être établi sur tout ou partie du SPR,
peut réglementer les parties intérieures des immeubles*
- **le PVAP : plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine servitude d'utilité publique**
établi par défaut ou en complément du PSMV

élaboré, révisé ou modifié en concertation avec l'ABF 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.



LCAP : des règles complémentaires

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

article 75, Titre III « Sites patrimoniaux remarquables »,
chapitre Ier « Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables »

« Dans le périmètre d'un SPR, 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. »

autorisation spéciale de travaux hors code de l'urbanisme

■ *les dispositions relatives aux secteurs sauvegardés s'appliquent dans un site patrimonial remarquable nécessité d'une déclaration préalable de travaux voire d'un permis de construire (DP ou PC code de l'urbanisme)*





LCAP : des règles complémentaires

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

*article 75, Titre III «Sites patrimoniaux remarquables»,
chapitre Ier «Classement au titre des sites patrimoniaux remarquables»*

le classement au titre des SPR : exercice du contrôle

■ **accord** de l'ABF, possibilité de **prescriptions** lié par le règlement du PVAP ou du PSMV, lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable

le classement au titre des SPR : possibilité du conseil

■ **recommandations** ou **observations** de l'ABF au titre 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



LCAP : harmonisation des délais d'instruction

ABORDS & SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Type d'autorisation de travaux	Délai global	Délai instruction ABF
DP déclaration préalable	2 mois	1 mois
PC maison individuelle	3 mois	2 mois
PC, PA	4 mois	2 mois
PD	3 mois	2 mois

>> transmission des dossiers à l'UDAP dans les meilleurs délais



LCAP : superposition des servitudes

servitude 1	servitude 2	instruction
abord MH	SPR	SPR
abord MH	site inscrit (CE)	abord MH
SPR	site inscrit (CE)	SPR
SPR	MH	MH autorisation unique au titre du MH après observations ABF instruction CRMH > préfet Région
abord MH	site classé (CE)	abord MH + site classé autorisation unique au titre du SC après accord ABF instruction DREAL > préfet Région
SPR	site classé (CE)	SPR + site classé autorisation unique au titre du SC après accord ABF instruction DREAL > préfet Région

LCAP : relais de la Stratégie nationale pour l'architecture

Architecture Contemporaine Remarquable

article 78, Titre V «Qualité architecturale»

- **nouveau label mis en place**
- **immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art et les réalisations dont la conception présente un intérêt architectural ou technique**
- **suppression du label**
 - >> si classement ou inscription MH
 - >> si la construction > 100 ans d'âge
- **en cas de travaux sur édifice labellisé hors abords ou hors SPR ou non repérée au titre du PLU (L151-19 CU) :**
 - >> **information préalable** par l'autorité compétente au DRAC (conseiller pour l'architecture) préalablement au dépôt de la demande des travaux qu'il envisage de réaliser.



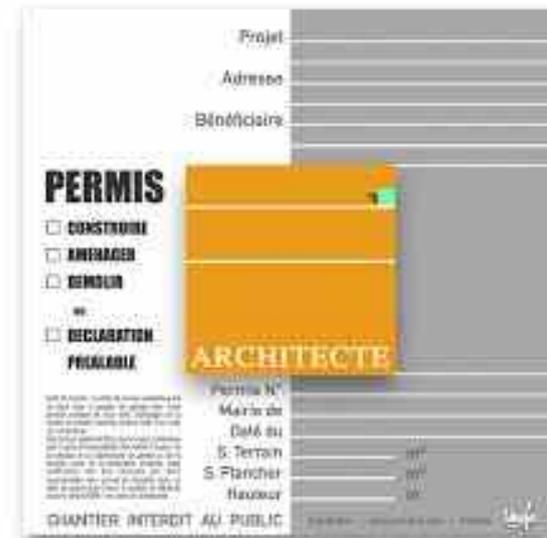


LCAP : renforcement de la loi de 1977

L'ARCHITECTE AUTEUR

articles 78 79 85, Titre V «Qualité architecturale»

- *l'auteur du projet architectural et date d'achèvement de l'ouvrage à apposer sur les façades extérieures d'un bâtiment, (idem pour réalisations moins de 100 ans)*
- *sur le terrain, apposer le nom de l'architecte, sur l'autorisation d'urbanisme délivrée (panneau réglementé)*
- *commande publique : 1 % artistique à intégrer dès l'élaboration du projet architectural sélectionner l'auteur d'une œuvre d'art pour l'insérer dans la construction*
- *renforcement du rôle des conseils régionaux de l'ordre des architectes dans la lutte contre les signatures de complaisance*



LCAP : renforcement de la loi de 1977

LE RECOURS A L'ARCHITECTE

articles 81 82 89, Titre V «Qualité architecturale»

- Principe de base : *recours à l'architecte quand demande de Permis de Construire*
- Exception : *pour les personnes physiques désirant modifier ou édifier pour elles-mêmes dans les conditions suivantes*
- Construction neuve : *recours obligatoire quand la surface de plancher est supérieure à 150 m²*
- Construction existante : *recours obligatoire si les travaux conduisent à dépasser l'un de ces plafonds*
 - >> *pour la surface de plancher*
 - >> *ou l'emprise au sol*



LCAP : renforcement de la loi de 1977

LE RECOURS A L'ARCHITECTE

articles 81 82 89, Titre V «Qualité architecturale»

■ **Bâtiments agricoles : pas de modification des seuils**

■ **Lotissement : établissement, par un architecte, du projet architectural, paysager et environnemental quand la superficie dépasse 2 500 m²**

■ **Rappel : CAUE de l'Ardèche :**

- >> 3 architectes conseillers
- >> Rendez-vous gratuits & conseils neutres
- >> 14 sites de permanences
- >> <http://caue07.fr/particuliers-presentation/>

**CONSEILS GRATUITS EN ARCHITECTURE
14 SITES DE PERMANENCES**

CONSTRUIRE / RÉNOVER / AGRANDIR...
PARTICULIERS
UN RENDEZ-VOUS, UN NUMÉRO :
04 75 64 36 04

Vous avez un projet, vous dessinez votre maison...
Des questions en phase de réflexion ou de conception ?
Prenez rendez-vous & rencontrez-nous.

JUILLET
04 Largentière
05 La Vallée
06 St-Alban
07 St-Genès
08 St-Genès
09 St-Genès
10 St-Genès
11 St-Genès
12 St-Genès

AOÛT
01 En Val
02 Privas
03 Privas
04 Privas
05 Privas
06 Privas
07 Privas
08 Privas
09 Privas
10 Privas
11 Privas
12 Privas

SEPTEMBRE
01 Desvres
02 Lagnès
03 Lagnès
04 Lagnès
05 Lagnès
06 Lagnès
07 Lagnès
08 Lagnès
09 Lagnès
10 Lagnès
11 Lagnès
12 Lagnès

OCTOBRE
01 Lagnès
02 Lagnès
03 Lagnès
04 Lagnès
05 Lagnès
06 Lagnès
07 Lagnès
08 Lagnès
09 Lagnès
10 Lagnès
11 Lagnès
12 Lagnès

NOVEMBRE
01 Lagnès
02 Lagnès
03 Lagnès
04 Lagnès
05 Lagnès
06 Lagnès
07 Lagnès
08 Lagnès
09 Lagnès
10 Lagnès
11 Lagnès
12 Lagnès

DÉCEMBRE
01 Lagnès
02 Lagnès
03 Lagnès
04 Lagnès
05 Lagnès
06 Lagnès
07 Lagnès
08 Lagnès
09 Lagnès
10 Lagnès
11 Lagnès
12 Lagnès

**RENDEZ-VOUS
AVEC LES ARCHITECTES
CONSEILLERS DU CAUE**

**40 ANS
LOI
1977**

CAUE
de l'Ardèche

WWW.CAUE07.FR

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Ardèche



LCAP : relais de la Stratégie nationale pour l'architecture

INNOVATION-EXPERIMENTATION

article 88, Titre V «Qualité architecturale»

■ Permis de faire = dérogations :

>> règles de construction sous conditions, pour la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux

>> matériaux ou leur réemploi

>> acoustique

>> thermique



■ Projet de décret (2^{ème}) :

>> consultation du CSCEE (Conseil Supérieur de la Construction et de l'Éfficacité Énergétique)

>> aval donné par le CNEN (Conseil National pour l'Évaluation des Normes) en juillet 2017



LCAP : relais de la Stratégie nationale pour l'architecture



LE CONCOURS D'ARCHITECTURE

article 83, Titre V «Qualité architecturale»

■ *Renforcement des concours d'architecture pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre dans le cadre de la réalisation d'un bâtiment*

■ *Réaffirmation du concours d'architecte comme vecteur de création, de qualité d'innovation architecturale et d'intégration paysagère*

■ *Obligation d'un **concours**, si le montant de maîtrise d'œuvre dépasse le seuil des procédures formalisées, pour les :*

*>> **collectivités territoriales***

*>> **Offices Publics de l'Habitat***

■ *Remplacement des appels d'offres et des procédures concurrentielles avec négociation)*



LCAP : relais de la Stratégie nationale pour l'architecture

RENFORCER LE ROLE DU C.A.U.E.

articles 80 84, Titre V «Qualité architecturale»

■ **Formations reconnues par le CNFEL (Conseil National de la Formation des Elus Locaux)**

■ **Renfort du conseil aux particuliers :**

- >> *construction*
- >> *rénovation énergétique*
- >> *aménagement des parcelles*

■ **Plateforme Territoriale de Renovation Energétique :**

- >> *participation du CAUE et échanges avec la plateforme ardéchoise*
- >> *Rénofuté : active sur une grande partie du département*
- >> *MonCoachRénovation : en préfiguration pour ARC & DRAGA*



LCAP : relais de la Stratégie nationale pour l'architecture

RENFORCER LE ROLE DU C.R.O.A

article 85, Titre V «Qualité architecturale»

- *Examen des demandes de vérifications adressées par les services instructeurs ADS susceptibles de signatures de complaisance :*
 - >> *projet architectural signé par une personne non inscrite au tableau de l'ordre*
 - >> *ou par architecte qui n'a pas contribué à son élaboration*



merci de votre attention

