



Problématiques d'urbanisme

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine



PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES



1. *L'UDAP 79*
2. *Le département*
3. *Une nouvelle loi*
4. *Objectifs de la loi*
5. *Les abords de monuments historiques*
6. *Les SPR*
7. *Le régime des travaux*
8. *Les demandes de travaux*
9. *Les permanences sur site*
10. *L'instruction*

1. L'UDAP 79

Sous l'autorité de la Cheffe de service et Architecte des bâtiments de France, l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Deux-Sèvres (UDAP79) est un service de proximité de l'État basé à Niort. L'UDAP exerce ses missions en relation directe avec les usagers et de nombreux partenaires ou interlocuteurs institutionnels.

La DRAC :

La Direction régionale des affaires culturelles est le service déconcentré du Ministère de la Culture. Elle exerce à la fois des missions régionales et départementales.

L'UDAP :

Ce service d'environ 6 personnes est composé d'un ABF, deux ingénieurs, un technicien et deux secrétaires. Nous œuvrons pour la promotion d'un aménagement qualitatif et durable du territoire, en terme de paysage, d'urbanisme et d'architecture. Nous entretenons un dialogue raisonné entre dynamique de projet et prise en compte du patrimoine.

1. L'UDAP 79

Les « espaces protégés » :

du conseil au contrôle de tous les projets :

- en abords de monuments historiques,
- en sites patrimoniaux remarquables

Le patrimoine monumental :

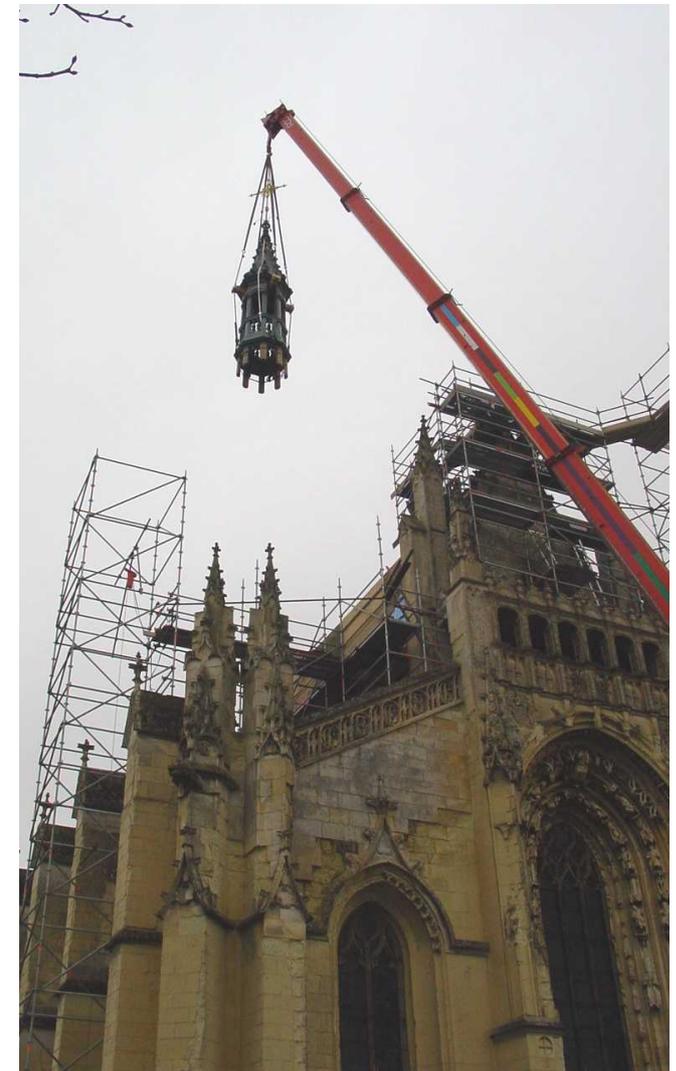
de la conservation à la valorisation, au contrôle scientifique et technique et la veille sanitaire sur les monuments historiques

La qualité patrimoniale, architecturale et urbaine :

de la promotion au conseil, intégrant les enjeux de développement durable (participation aux PLUI)

Les sites et paysages :

de la gestion à la mise en application des réglementations concernant l'environnement, l'urbanisme et le renouvellement urbain, dans un objectif de qualité durable des espaces urbains et naturels.



2. Le département

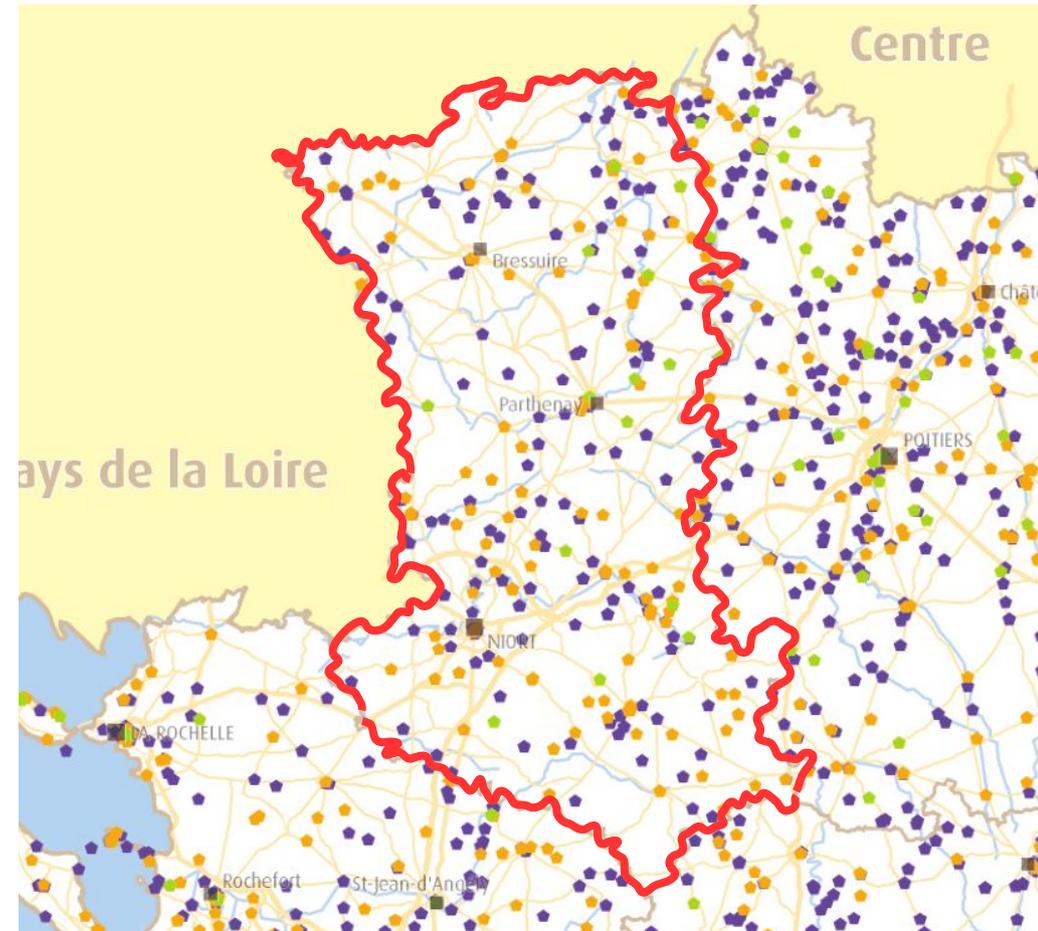
Le département des Deux-Sèvres compte :

350 monuments historiques
dont 153 classés
dont 197 inscrits
dont 3 appartenant à l'État

13 sites patrimoniaux remarquables

20 sites classés et 22 inscrits

1 site patrimoine mondial UNESCO :
Bien en série « les chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France »



3. Une loi qui a fait évoluer la gestion ADS

Le 8 juillet 2016 a été promulguée la loi relative à

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

Le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables a été publié au Journal officiel de la République française le 31 mars 2017. Ce décret d'application de la loi LCAP est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2017.



Unité
départementale
de l'architecture
et du patrimoine
des Deux-Sèvres

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES

*Présentation de l'Architecte des bâtiments de France
Problématiques d'urbanisme*

4. Quelques objectifs de la loi

Réformer le droit du patrimoine

- Relancer la **politique en faveur du patrimoine urbain et paysager**, notamment dans les petites villes rencontrant des difficultés économiques et sociales par la création du dispositif des « sites patrimoniaux remarquables »
- Transformer automatiquement les ZPPAUP, AVAP et secteurs sauvegardés en **sites patrimoniaux remarquables**
- Supprimer les superpositions de servitudes : l'État se prononcera au titre de la **servitude la plus protectrice**
- Harmoniser les délais et les procédures dans les sites patrimoniaux remarquables et les abords : **l'ABF sera toujours consulté pour accord**



5. Les abords de monument historique

Définition

La présentation d'un monument historique dépend de la qualité de son environnement.

- > **Un écrin** est institué par la loi automatiquement dès lors qu'un bâtiment est protégé (classé ou inscrit) au titre des monuments historiques ;
- > **Un périmètre** « automatique » de protection correspondant aux espaces situés à moins de 500 mètres de tout point bâti du monument historique est constitué ;
- > **Une servitude** d'utilité publique est alors établie, opposable aux tiers et annexée aux documents réglementaires d'urbanisme (plan local d'urbanisme, carte communale). Ceci correspond à la servitude AC1.



> articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine

5. Les abords de MH

Définition

> articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine

La protection au titre des abords consacre un « **ensemble cohérent** » :

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.

Le périmètre délimité des abords permet d'adapter la protection des abords de manière cohérente. Seront exclus les secteurs ne présentant pas d'enjeux vis à vis du patrimoine

La protection au titre des abords concerne :

- par défaut, immeubles dans le champ de visibilité et à moins de 500 m du monument historique ;
- immeubles dans un périmètre délimité des abords



6. Les SPR

Définition

> articles L.631-1 et L.631-2 du code du patrimoine

Les **Sites patrimoniaux remarquables** (SPR) remplacent les ZPPAUP, AVAP et les secteurs sauvegardés. Ils sont :

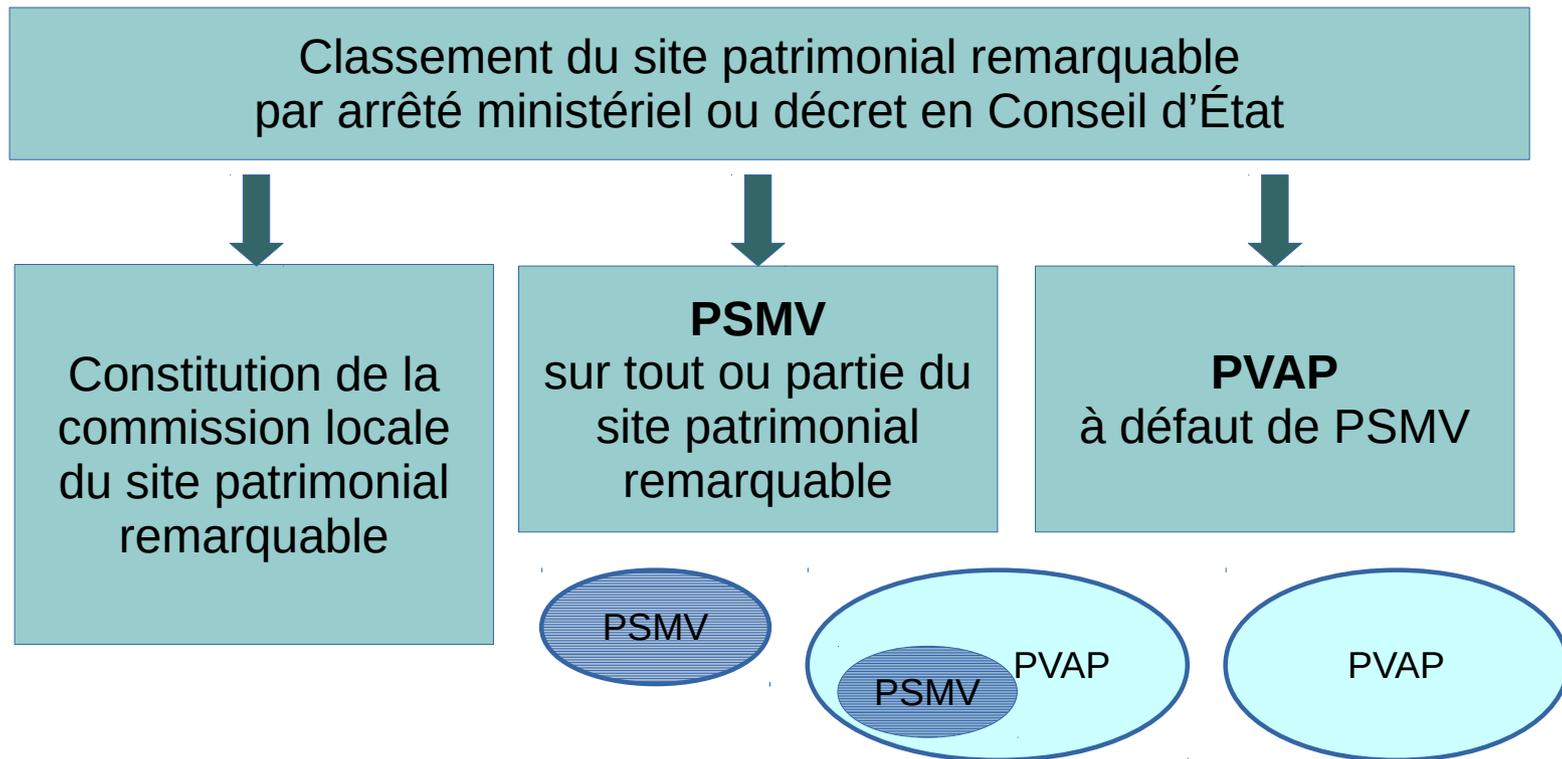
« les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. »



6. Les SPR

Les documents de gestion applicables aux sites patrimoniaux remarquables :

> articles L.631-3 et L.631-4 du code du patrimoine



7. Le régime de travaux

Les travaux en abords de monuments historiques

> article L.621-32 du code du patrimoine

Rappel : la protection au titre des abords :

- par défaut, immeubles dans le champ de visibilité et à moins de 500 m du monument historique
- immeubles dans un périmètre délimité des abords

Les travaux sont soumis à une **autorisation préalable** comprenant **l'accord de l'ABF**.

Sont concernés : « *les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, **bâti ou non bâti**...* »

Si les travaux **portent atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords**, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

7. Le régime de travaux

Les travaux dans les sites patrimoniaux remarquables

> articles L.632-1 à L.632-3 du code du patrimoine

Les travaux sont soumis à une **autorisation préalable** comprenant l'**accord de l'ABF**.

Sont concernés : « *les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris le second œuvre ou les immeubles non bâti...* »

Si les travaux **portent atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable** ou **s'ils ne sont pas conformes au règlement du PSMV, du PVAP, de la ZPPAUP ou l'AVAP**, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.



8. Les demandes de travaux

Un travail partenarial

Article L101-1 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. »



Unité
départementale
de l'architecture
et du patrimoine
des Deux-Sèvres

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES

*Présentation de l'Architecte des bâtiments de France
Problématiques d'urbanisme*

8. Les demandes de travaux

Un travail partenarial

*Quiconque désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire **doit faire appel à un architecte** (Cf Loi sur l'architecture).*

Pour des **cas particuliers et précis**, il existe des dérogations permettant de ne pas recourir à un architecte (article 4 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture) :

- les personnes physiques qui construisent pour elles-mêmes et dont la surface n'excède pas 150 m²;
- les exploitations agricoles qui construisent pour elles-mêmes et dont la surface n'excède pas 800 m²;
- les lotissements dont la surface est inférieure à 2 500 m².

8. Les demandes de travaux

Un travail partenarial

Avec ces dérogations, environ 80 % des projets sont conçus sans architecte et la plupart du temps sans maîtrise d'œuvre

Il est donc indispensable de :

- > conseiller en amont
- > travailler en partenariat

La collectivité et l'UDAP doivent porter le même discours afin d'être cohérents et surtout entendus par les différents porteurs de projet. Il est bien plus facile de discuter d'un projet en amont.



Unité
départementale
de l'architecture
et du patrimoine
des Deux-Sèvres

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES

*Présentation de l'Architecte des bâtiments de France
Problématiques d'urbanisme*

9. Les permanences sur site

L'UDAP se déplace dans le département

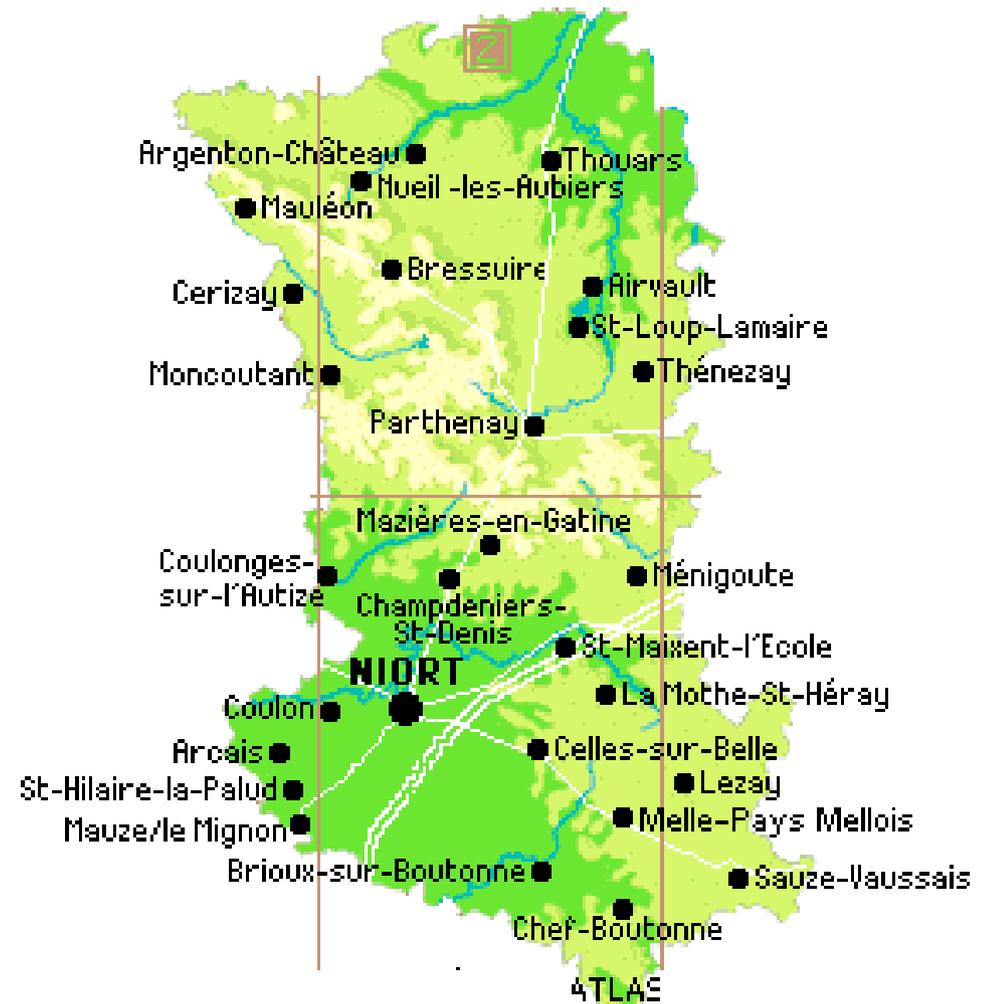
Site classé du Marais mouillé

Communauté de communes :

- Agglo 2B
- Haut Val de Sèvre
- Mellois (à venir)

Communes :

- Airvault
- Bressuire
- Coulange sur l'Autize
- Niort
- Parthenay
- Saint-Maixent-l'Ecole
- Thouars



10. L'instruction

La décision de l'ABF

Pour évaluer le projet, l'ABF s'appuie sur le règlement du SPR lorsqu'il y en a un, mais également sur l'analyse contextuelle du site (urbaine, historique et morphologique), ainsi que sur les objectifs patrimoniaux potentiels ou exprimés.

Le projet est donc expertisé au regard de sa potentielle insertion dans le site.

Les projets sont étudiés au cas par cas.

L'ABF s'assure qu'ils sont conformes aux **règles** applicables dans le site patrimonial remarquable ou qu'ils ne portent pas atteinte à **sa conservation ou à sa mise en valeur**.

L'ABF s'assure aussi qu'ils ne sont pas de nature à porter atteinte à la **conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords**.



Unité
départementale
de l'architecture
et du patrimoine
des Deux-Sèvres

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES

*Présentation de l'Architecte des bâtiments de France
Problématiques d'urbanisme*

