

# LES DOSSIERS DE L'AMI DU CAUE36 ET DE L'UDMR

pour une démarche de qualité

NUMÉRO 11

FÉVRIER / MARS 2007

SOMMAIRE

LE SDAP : SON ROLE .... P.1

QUELQUES DÉFINITIONS .... P.2

DÉFINITIONS (SUITE) .... P.3

PROCÉDURE DE PROTECTION .... P.4

ACTUALITÉS / A VOTRE DISPOSITION .... P.4

## LE SDAP : SON ROLE

Les Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) sont des services déconcentrés du Ministère de la Culture et de la Communication, à l'échelon départemental. Il existe un SDAP dans chaque département, situé au chef-lieu et placé sous l'autorité du Préfet. Ils exercent 3 grandes missions : **le conseil, le contrôle et la conservation.**

### Les cas où l'avis de l'ABF est requis

- Construction située dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit
- Construction située dans un site inscrit
- Construction située dans un site classé ou en instance
- Construction en secteur sauvegardé
- Construction en ZPPAUP

### Délivrance d'avis sur les projets

La délivrance d'avis représente une fonction importante des SDAP. Ces avis concernent les permis de construire, de démolir, de lotir, les déclarations de travaux, les certificats d'urbanisme, les implantations de lignes électriques, les déboisements, les localisations d'enseigne et de publicité....

Il existe 2 types d'avis :

- **L'avis simple** : l'autorité compétente pour statuer sur la demande n'est pas liée à l'avis de l'ABF lors de la décision. Elle peut statuer conformément ou non à l'avis de l'ABF quel qu'en soit le sens mais elle engage alors sa responsabilité. Cet avis sert de référence en cas de contentieux.

- **L'avis conforme** : l'autorité qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF ; elle ne peut s'y opposer qu'en engageant une procédure de recours.

En cas d'avis défavorable, l'autorité compétente est tenue de refuser le permis demandé.

En cas d'avis favorable, la demande de permis doit être refusée si elle n'est pas conforme aux règles d'urbanisme.

### Recours en cas de désaccord entre l'ABF et le maire

Depuis le décret du 05/02/1999, en cas de désaccord avec l'avis de l'ABF, le maire peut saisir le Préfet de Région. L'avis de ce dernier se substituera à celui de l'ABF après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS).



## QUELQUES DEFINITIONS

### Les espaces protégés – Zones de protection

La loi de 1930 sur les sites permet de protéger des espaces d'une grande diversité : parcs et jardins, sites naturels ou archéologiques, ensembles urbains, abords de monuments historiques, routes...

Il existe deux types de protection : **l'inscription et le classement**. Ces deux procédures sont initiées par la DRAC, soit au terme d'un recensement, soit à la suite d'une demande (du propriétaire, d'une collectivité, d'une association...).

### Les sites inscrits

Dans ces sites, la publicité est interdite et les enseignes doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par le SDAP.

**L'ABF doit être consulté pour tout projet de modification**, à l'exception des travaux d'exploitation et d'entretien courant.

**Les destructions font l'objet d'un avis conforme, les modifications ou constructions ne faisant l'objet que d'un avis simple** mais l'ABF peut suggérer au Ministre de recourir à des mesures d'urgence ou de lancer des procédures de classement s'il estime qu'une intervention menace la cohérence du site.

### Les sites classés

Dans ces sites, la publicité est interdite et l'installation d'enseignes doit faire l'objet d'un avis favorable de l'ABF.

**Ces sites qui ne sont pas constructibles, sauf exception.** Les aménagements peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement au site. Les dossiers, instruits par les DIREN, sont soumis à l'avis de l'ABF et présentés devant la Commission Départementale des Sites.

Les déclarations de travaux relèvent du Préfet sur avis de l'ABF, les permis de construire ou de démolir relèvent du Ministre chargé de l'environnement après étude par la Commission Départementale des Sites.

### Les édifices inscrits

Ce sont des immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation.

**Ils sont soumis à un périmètre de protection de 500 m de rayon.**

Un permis de construire est imposé pour tout type de travaux entrepris sur l'édifice. Le dossier est à déposer à la mairie et à la DRAC (délai d'instruction de 4 mois).

### Les édifices classés

Ce sont des immeubles dont la conservation présente un intérêt public du point de vue de l'histoire ou de l'art.

**Ils sont également soumis au périmètre de protection de 500 m de rayon.**

Les travaux, même de faible importance, sont soumis à autorisation. Ils sont exemptés de permis de construire ou de démolir mais doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux à adresser à la mairie et à la DRAC avant le commencement du chantier.

C'est l'Architecte en Chef des Monuments Historiques qui dirige les gros travaux alors que l'entretien ou les petits travaux sont dirigés par l'ABF.

### Qu'est-ce qu'un abord de monument historique ?

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure. Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

**Toutes les interventions à l'intérieur d'un rayon de protection de 500 m autour des monuments historiques doivent recevoir l'approbation de l'ABF.**

Le périmètre est soumis à enquête publique, conjointement avec le PLU et lui est annexé.

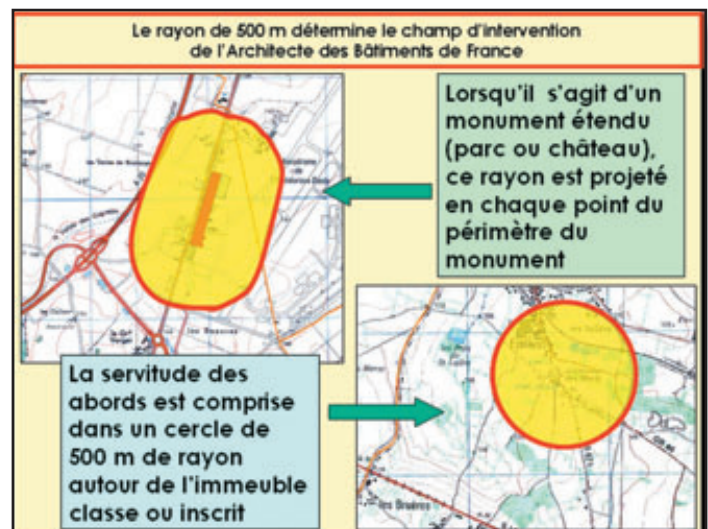
Les monuments proches les uns des autres voient leur zone de protection se combiner.

### La covisibilité ou champ de visibilité

Il y a covisibilité si au moins une des deux conditions est remplie :

- **L'immeuble est visible depuis le monument**
- **L'immeuble et le monument sont visibles en même temps depuis un point donné**

S'il y a covisibilité, l'ABF dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, l'avis est simple.



### Exécution de travaux sur un édifice non protégé situé dans le rayon de 500 m



Un permis de construire ou une déclaration de travaux est imposée, selon les cas, pour tout type de travaux entrepris sur l'édifice. Le dossier est à déposer à la mairie qui transmettra au SDAP. Ces documents sont soumis à autorisation de l'ABF.

## QUELQUES DEFINITIONS (suite)

### Le subventionnement

Subventions	Taux
Monument classé	- 40 % du montant HT pour les travaux d'entretien - En fonction du programme pour les gros travaux
Monument inscrit	20 % du montant HT des travaux + honoraires (plafonné à 100 000 €)
Sites et abords ZPPAUP Secteurs sauvegardés	20 % du montant HT des travaux

D'autres subventions peuvent être obtenues auprès du Conseil Général, du Conseil Régional, de l'ANAH, de la Fondation du Patrimoine, de l'Europe, de la Sauvegarde de l'art français....

### Secteurs sauvegardés Plan de sauvegarde et de mise en valeur

La loi du 04/08/1962 sur les secteurs sauvegardés, dite « Loi Malraux » permet de préserver, par-delà les seuls monuments et leurs abords. C'est une démarche d'urbanisme qualitatif qui veut inscrire tous les actes d'aménagement, de transformation ou de construction dans le respect de ce qui existe déjà.

Ces secteurs sont choisis pour leur intérêt historique, culturel et esthétique. S'y appliquent des règles d'urbanisme particulières, regroupées dans un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui a valeur de document d'urbanisme et se substitue donc au PLU. Le PSMV est le seul document d'urbanisme dont l'élaboration et la gestion sont restés de la compétence de l'Etat.

L'ABF veille à la cohérence des dispositions inscrites au plan de sauvegarde puis en contrôle le respect.

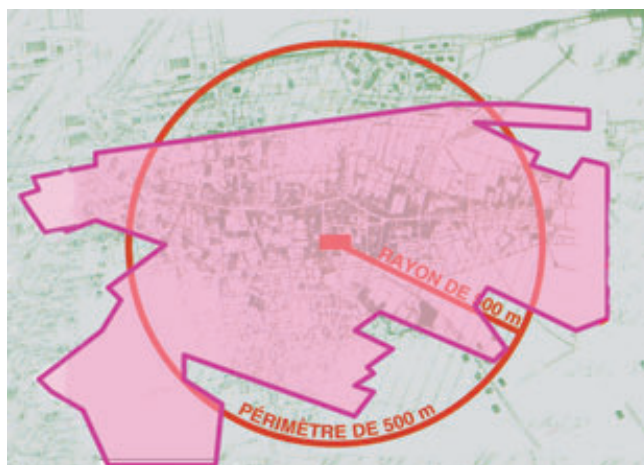
Toute demande d'autorisation de construire, de démolir ou de modifier, ainsi que tout projet d'implantation de publicité ou d'enseigne, doit recueillir son avis conforme.

L'ABF examine les propositions en phase d'avant-projet et se rend éventuellement sur place pour guider le propriétaire ou l'architecte chargé de l'intervention. Après le dépôt de la demande d'autorisation administrative, les instructeurs de la mairie ou de la DDE lui transmettent le dossier pour qu'il rende un avis conforme dans un délai maximum d'un mois.

### Périmètre de Protection Modifié (PPM)

Depuis la loi SRU n° 2000-1208 du 13/12/2000, le périmètre de protection de 500 m de rayon peut être adapté aux réalités topographiques et patrimoniales, sur proposition de l'ABF, après accord de la commune et enquête publique, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU.

Autrement dit, l'ancien périmètre de 500 m autour du monument est remplacé par un secteur géographique recentré sur les enjeux essentiels et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation du monument concerné. Ce nouveau périmètre peut donc être diminué ou augmenté par rapport au précédent.



### Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Cette procédure, instituée par la loi de décentralisation du 07/01/1983, tend à donner aux communes un rôle actif dans la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine.

Elle permet de mener, conjointement avec l'Etat, une démarche d'analyse, de protection et d'évolution harmonieuse de certains quartiers.

La décision d'engager l'étude d'une ZPPAUP appartient au maire et à son conseil municipal.

La procédure de ZPPAUP s'adapte à tous types de lieux pourvu qu'ils soient dotés d'une identité patrimoniale.

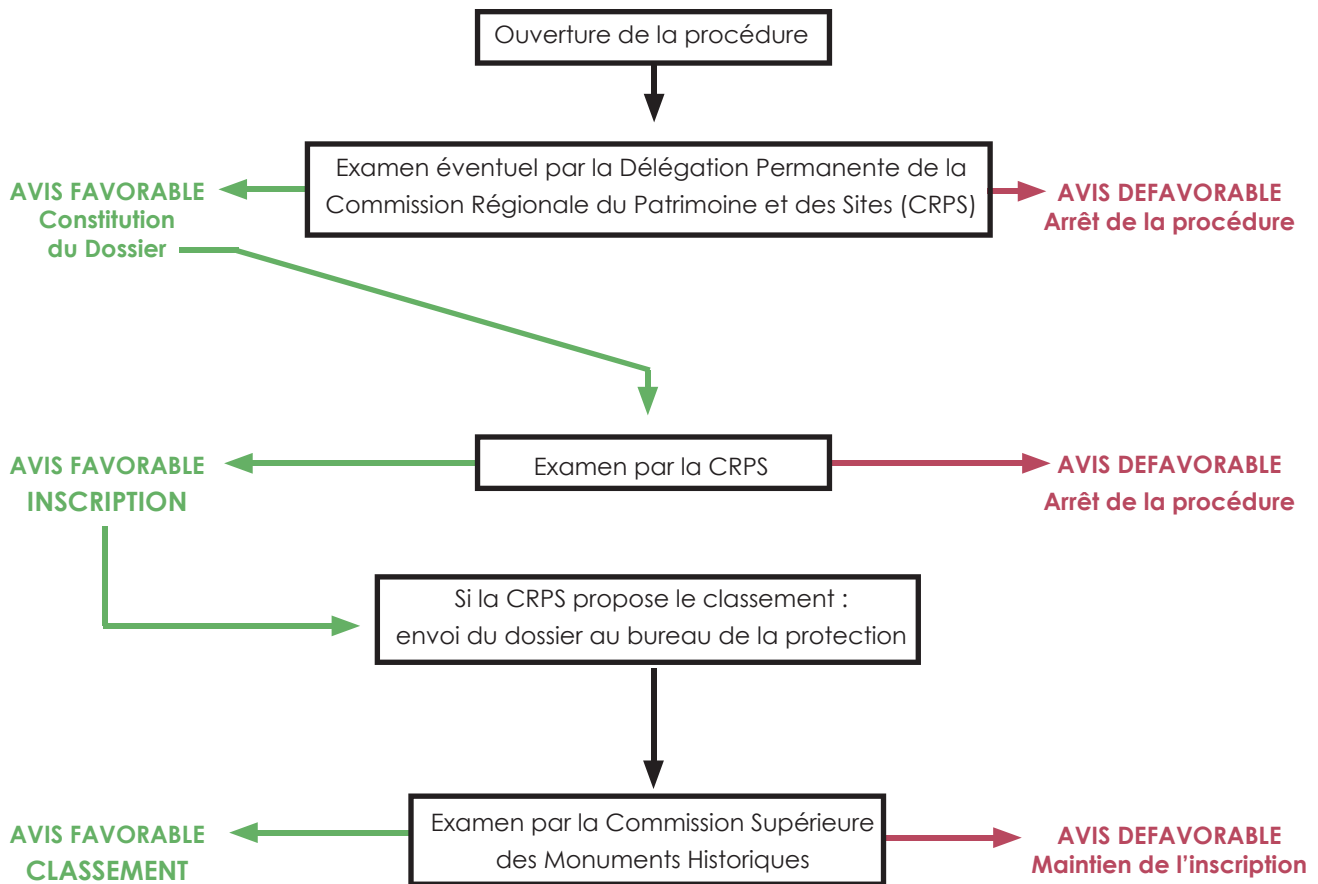
La création d'une ZPPAUP donne lieu à un document concerté entre l'Etat, responsable en matière de patrimoine, et la commune, responsable en matière d'urbanisme sur son territoire.

L'étude de la ZPPAUP est réalisée par un ou plusieurs chargés d'études, est conduite par l'ABF sous l'autorité du maire et est financée à hauteur de 50 % par la DRAC.

Les prescriptions de la ZPPAUP, qui est une servitude d'utilité publique, s'imposent au POS ou au PLU, qui est généralement modifié en conséquence. Un document graphique délimite la ZPPAUP.



### Procédure de protection d'un site ou d'un édifice



#### A VOTRE DISPOSITION SUR SIMPLE DEMANDE :

##### - Elections municipales de 2008 : les règles de la période préélectorale

L'examen des dispositions du Code électoral permet d'établir un calendrier qui distingue plusieurs dates à compter desquelles un certain nombre d'interdictions et de règles spécifiques entrent en vigueur (Note AMF du 28/02/2007)

##### - La répartition 2007 de la DGF

Le 6 février 2007, le Comité des Finances Locales (CFL) a procédé à la répartition de la Dotation Globale de Fonctionnement entre les différentes catégories de collectivités concernées : les régions, les départements, les communes et les EPCI (Note AMF du 09/02/2007 dans laquelle sont présentés les éléments relatifs à l'évolution 2007 de la dotation forfaitaire, des dotations de solidarité et de péréquation, ainsi que de chacune des dotations d'intercommunalité)

##### - Loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (Note de synthèse AMF du 01/02/2007)

##### - Charte sur l'organisation de l'offre des services publics et au public en milieu rural

##### - Guide pratique du CCAS (Novembre 2005)

#### CONTACTS :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Indre  
23 rue de Mousseaux - 36000 CHÂTEAUROUX - Tél : 02.54.27.37.37 - Fax : 02.54.08.64.71 - e-mail : caue.36@free.fr

Association des Maires de l'Indre et Union Départementale des Maires Ruraux  
Hôtel du Département - BP 639 - 36020 CHÂTEAUROUX - Tél : 02.54.08.36.97 - Fax : 02.54.07.13.33 - e-mail : ami36@wanadoo.fr