



LE DIRE DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE LES ESSENTIELS *de l'Eure*

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (DRAC Normandie)

Urbanisme ISSN 2492-9743 n°24 – mäj 1^{er} sept 2016 – France POULAIN

La loi LCAP et sa territorialisation dans l'Eure

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Depuis le 8 juillet 2016, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ont été automatiquement transformées en « **site patrimonial remarquable** » (SPR). Les règlements des ZPPAUP continuent à produire leurs effets. Les abords de 500m générés par les monuments historiques ne sont plus automatiquement annulés et reprennent donc depuis le 8 juillet leurs effets **au-delà du site patrimonial remarquable** ; ils sont toujours suspendus dans le périmètre du site patrimonial remarquable. Seul un PDA pourra redélimiter les périmètres de protection. *Les communes concernées sont : Gaillon, Giverny, Pont-Audemer, Nonancourt et Verneuil-sur-Avre* (cf. Les Essentiels Urbanisme n°26)

Les communes qui ont entamé une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) peuvent la poursuivre dans le contexte réglementaire initial. Elles seront dénommées « site patrimonial remarquable » après leur approbation. *Les communes concernées sont : Bernay et Evreux.*

Les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Ils sont devenus des « **périmètres délimités des abords** » (PDA). Au sein de ces périmètres, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis de l'architecte des Bâtiments de France sont conformes. *Les communes concernées sont : Grand Bourgtheroulde, Criquebeuf sur Seine, Heudebouville, Rougemontiers, Routot, Saint Ouen de Thouberville, Saint Pierre du Bosguerard, Le Thuit de l'Oison (Thuit Anger) et La Trinité de Thouberville* (cf. Les Essentiels Urbanisme n°27)

Les périmètres de 500 mètres autour des monuments historiques continuent quant à eux à produire leurs effets. La nouveauté vient de l'article L.621-30 du code du patrimoine qui indique que « *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* ».

En parallèle, la loi confirme que ce sont les monuments historiques qui génèrent de facto ce périmètre de 500m. Le monument historique correspond aux éléments bâtis ou non bâtis qui sont détaillés dans les arrêtés de protection. Ainsi, une soixantaine de monuments historiques de l'Eure voient leur périmètre de protection augmenter, notamment pour prendre en compte les parcs de châteaux, les fossés des mottes féodales... ou autres éléments non bâtis qui n'étaient pas pris en compte jusqu'à présent. Pour les communes qui abritent ces monuments, les nouveaux périmètres à prendre en compte et à annexer aux documents d'urbanisme seront transmis sous deux mois. *Les communes concernées sont : Acquigny, Ailly, Aizier, Ande, Andelys (Les), Beaumontel, Bernay, Boissey le Chatel, Bouquelon, Bourneville, Cailly sur Eure, Cauverville en Roumois, Chambois (Avrilly), Chauvincourt-Provemont, Chennebrun, Cle Vallée d'Eure (La Croix Saint Leuffroy), Conches en Ouche, Dangu, Douains, Emalleville, Fatouville-Grestain, Fleury-la-Forêt, Fontaine-la-Soret, Gasny, Gisors, Grandvilliers (Hellenvilliers), Heudicourt, Ivry la Bataille, Landin (Le), Louye, Mesnil en Ouche (Saint Pierre du Mesnil), Mezieres en Vexin, Montaure, Montfort sur Risle, Montreuil l'Argillé, Neuilly, Neaufles Auvergnay, Pinterville, Plasnes, Plessis Hebert (Le), Saint Aquilin de Pacy, Saint Aubin sur Gaillon, Saint Just, Saint Maclou, Sainte Colombe la Commanderie, Serquigny, Tillières sur Avre, Tremblay Omonville (Le), Venables, Vernon et Villiers en*

Desoeuvre. Ces nouveaux périmètres pourront également déborder sur d'autres communes qui seront également prévenues (cf. Les Essentiels Urbanisme n°25)

Une fois le nouveau plan transmis par l'UDAP de l'Eure, l'ensemble des projets déposés dans ces nouveaux périmètres devront être transmis pour instruction. Il reviendra ensuite à la commune ou à l'intercommunalité de mettre à jour le ou les documents d'urbanisme. Si cela n'est pas fait dans un délai d'un an, il reviendra au Préfet de département de le faire d'office.

Tous les dossiers déposés en mairie, à compter du 8 juillet 2016, sont instruits selon les nouvelles dispositions ; ainsi, les projets situés dans un site patrimonial remarquable sont soumis à l'accord, éventuellement assorti de prescriptions, de l'architecte des Bâtiments de France et les projets situés dans les abords délimités d'un monument historique (ex PPM) ou dans le champ de visibilité d'un monument historique sont soumis à l'accord, éventuellement assorti de prescriptions, de l'architecte des Bâtiments de France.

Les délais d'instruction sont les suivants :

Type d'autorisation de travaux	Délai ABF
DP	1 mois
PC pour une maison individuelle	2 mois
Autres permis de construire et permis d'aménager	2 mois
Permis de démolir	2 mois
PC sur monument historique inscrit	L'avis de l'ABF est inclus dans l'avis Prefet de Région/DRAC
PC relatifs à un ERP	2 mois
AT sur monument historique classé	L'avis de l'ABF est inclus dans l'avis Prefet de Région/DRAC

La superposition des servitudes :

Superposition	Gagnant
Abords + SPR	Le SPR l'emporte
Abords + site inscrit	Les abords l'emportent. L'avis de l'ABF n'est émis que pour les abords et il n'y a plus d'indication de la présence du site inscrit dans l'avis. C'est au service instructeur de vérifier ce point et d'ajouter les 4 mois de délais.
Abords + MH	Le MH l'emporte
SPR + Site inscrit	Le SPR l'emporte
SPR + MH	Le MH l'emporte. L'ABF doit veiller à ce que les travaux soient conformes au règlement du SPR. Le dossier est transmis par l'UDAP à la DRAC/CRMH pour instruction.
Abords + Site classé	La demande au titre du site classé tient lieu d'autorisation pour les abords. Les deux servitudes s'appliquent mais une seule autorisation est nécessaire dès lors que l'ABF a donné son accord. Il faut ajouter un avis en sus du rapport fourni à la CDNPS pour les permis.
SPR + Site classé	La demande au titre du site classé tient lieu d'autorisation pour le SPR. Les deux servitudes s'appliquent mais une seule autorisation est nécessaire dès lors que l'ABF a donné son accord.
MH + Site Classé	Les MH l'emportent (avec avis site intégré dans la procédure). cf. loi biodiversité article 168.

Les dispositions exposées ci-dessus sont d'application immédiate.

D'autres dispositions sont en attente de décrets, notamment la nécessité d'avoir un architecte ou un professionnel compétent (liste en cours d'établissement) pour les lotissements (surface à déterminer) et la nécessité d'avoir un architecte pour les travaux portant à plus de 150m² la surface de plancher.