



# LES DIFFÉRENTS TYPES D'ESPACES PROTÉGÉS



## FICHE PRATIQUE 01

### TRAVAUX EN ESPACES PROTÉGÉS

ORIGINES, PRINCIPES ET ACTUALITÉS DES DIFFÉRENTS TYPES D'ESPACES PROTÉGÉS

# LES DIFFÉRENTS TYPES D'ESPACES PROTÉGÉS

**Les espaces protégés sont des ensembles urbains ou paysagers remarquables par leur intérêt patrimonial au sens culturel du terme, notamment aux titres de l'Histoire, de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage, de l'archéologie.**

Les espaces protégés couvrent environ 6 % de notre territoire et englobent des éléments bâtis et paysagers de nature et d'époque différentes. Ils peuvent être de 4 types :

- Abords des monuments historiques
- Secteurs sauvegardés
- Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) qui doivent être transformées en aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)
- Sites classés ou inscrits

Les interventions en espaces protégés doivent respecter l'harmonie, la cohérence des espaces qui les entourent. Il faut donc veiller à la qualité des interventions, des travaux, au choix et à la mise en œuvre des matériaux : ravalements de façades, travaux de toitures, traitement des sols, mobilier urbain, plantations, éclairage, etc.

A l'intérieur de ces espaces protégés, toutes les demandes d'autorisation de travaux sont transmises par la mairie à l'architecte des bâtiments de France (ABF) pour avis ou pour accord.

## Les abords des monuments historiques

La présentation et la mise en valeur d'un monument historique dépendent en grande partie de la qualité de ses abords : de son environnement architectural, urbain et paysager qui en constitue l'écrin. C'est pour cette raison que la loi a prévu l'institution de périmètres de protection autour des monuments historiques, destinés à préserver leurs abords.

Ces périmètres de protection correspondent aux espaces situés à moins de 500 mètres de tout point bâti du monument historique. Ils sont créés automatiquement dès lors qu'un bâtiment est protégé (classé ou inscrit) au titre des monuments historiques. Ces périmètres de protection peuvent être modifiés sur proposition de l'architecte des bâtiments de France (ABF) en fonction des enjeux patrimoniaux. Quand les monuments historiques sont proches les uns des autres, leurs périmètres de protection se superposent.

## Origine :

La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques a été complétée par une loi du 25 février 1943 introduisant le principe des abords. Depuis, cette règle a été améliorée : il est dorénavant possible de modifier ces périmètres et de les adapter aux enjeux patrimoniaux. Le dispositif des abords est aujourd'hui codifié au code du patrimoine.

## Principe :

Tous travaux de construction, transformation ou modification de nature à affecter l'aspect d'un immeuble, sont soumis à autorisation.

L'ABF émet un avis qui s'inscrit, selon la nature des travaux projetés, dans l'instruction :

- soit d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme ; cet avis est alors conforme ce qui signifie qu'il s'impose à la décision de l'autorité compétente (maire ou préfet) pour la délivrance de l'autorisation,
- soit d'une autorisation spéciale au titre du code du patrimoine ; dans ce cas l'avis est transmis au préfet qui prend la décision.

Cet avis de l'ABF n'est cependant requis que lorsque les travaux se trouvent dans le champ de visibilité du monument historique, c'est à dire lorsqu'il existe une relation visuelle - covisibilité - entre le monument historique et le lieu des travaux :

- lorsque le lieu des travaux est visible depuis le monument historique
- lorsque le monument historique est visible depuis le lieu des travaux
- lorsque le monument historique et le lieu des travaux sont visibles en même temps à partir d'un espace accessible au public.

## Actualité :

Il existe actuellement presque autant de périmètres de protection que de monuments historiques hormis :

- les abords couverts par un secteur sauvegardé dont le PSMV est approuvé ou une AVAP créée (voir ci-après).
- les espaces riverains de monuments historiques ne possédant aucun édifice construit (parcs et jardins) qui de ce fait ne génèrent pas d'abords.

Environ 1000 d'entre eux ont fait l'objet d'une adaptation ou d'une modification par la délimitation d'un périmètre précis tenant compte de la nature du monument et de son environnement (topographie, couverture végétale, occupation bâtie, etc).

## ■ Les secteurs sauvegardés

Les secteurs sauvegardés correspondent aux ensembles urbains - aux quartiers historiques - les plus remarquables, du point de vue du patrimoine culturel : architectural, urbain, historique, esthétique, notamment.

Ils sont destinés à garantir la sauvegarde et la mise en valeur de ces quartiers historiques. Les règles particulières d'urbanisme et d'architecture qui s'y appliquent sont regroupées dans un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) qui a valeur de document d'urbanisme et se substitue alors au plan local d'urbanisme (PLU).

### ■ Origine :

Créé par la loi du 4 août 1962 dite « Loi Malraux », le dispositif des secteurs sauvegardés avait pour objectif de préserver les centres urbains et d'éviter la destruction massive des centres anciens menacés par des opérations de rénovations urbaines radicales. En effet, alors jugés insalubres, ils étaient menacés de destruction par souci d'hygiène et de modernité afin de les remplacer par un nouvel urbanisme de tours et de barres noyées dans la verdure.

### ■ Principe :

La création d'un secteur sauvegardé génère un périmètre à l'intérieur duquel tous les travaux - y compris ceux portant sur l'intérieur des immeubles - sont contrôlés, notamment via l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation requises en application du code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de démolir, de construire ou d'aménager).

Un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), qui a valeur de document d'urbanisme, est alors établi qui fixe précisément la réglementation applicable aux immeubles et aux espaces concernés.

Le dispositif des secteurs sauvegardés relève aujourd'hui du code de l'urbanisme ; il permet un contrôle de tous les travaux, qu'ils concernent l'extérieur ou l'intérieur des bâtiments, ainsi que la plupart des aménagements de sols (espaces publics notamment).

### ■ Actualité :

103 secteurs sauvegardés sont aujourd'hui créés ; les derniers en date sont Nérac, Saint-Aignan-sur-Cher, Saint-Léonard-de-Noblat, Rochefort, Saint-Benoît-du-Sault.

Au total, ils couvrent près de 8 000 hectares et portent sur un large éventail d'ensembles urbains, depuis la petite ville (Grasse, ...) jusqu'à la métropole régionale (Besançon, ...) et Paris ; depuis la

bastide médiévale (Monpazier) jusqu'au lotissement balnéaire de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle (Mers-les-Bains/Le Tréport).

La taille des secteurs sauvegardés est elle-même très variable (depuis la douzaine d'hectares jusqu'à plus de 300 hectares).

Il est très significatif que les collectivités souhaitant la révision de leur PSMV, demandent pour la plupart d'entre elles l'extension de leur secteur sauvegardé, parfois dans d'importantes proportions (Metz doit bientôt passer d'une vingtaine d'hectares à plus de 160 hectares pour assimiler la ville impériale, Poitiers est passé de la soixantaine d'hectares à plus de 200 hectares pour la couverture de l'ensemble du plateau urbanisé, ...)

Ce succès témoigne de l'intérêt et de l'actualité du dispositif des secteurs sauvegardés qui est encore appelé à progressivement se développer.

## **■ LES AIRES DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)**

### **| Origine :**

Le dispositif des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est issu de la loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 et est amené à remplacer d'ici au 14 juillet 2015 celui des zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) introduit en 1983 et dont l'application reste transitoirement en vigueur.

L'AVAP conserve cependant les objectifs d'origine de la ZPPAUP : un partenariat et une démarche consensuelle entre la collectivité et l'État, un périmètre sur mesure au regard des intérêts patrimoniaux en présence, un cadre préalable de prescriptions partagé.

La principale évolution imprimée consiste en la prise en compte, outre des qualités patrimoniales du tissu bâti et des espaces, de l'environnement et des objectifs de développement durable.

L'AVAP, servitude d'utilité publique annexée au plan local d'urbanisme (PLU), délimite un territoire présentant un intérêt culturel aux titres, selon les cas, de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage, de l'histoire ou de l'archéologie.

Elle est placée sous l'initiative et la responsabilité de la collectivité compétente en matière de PLU, mais sa création, par délibération de l'organe délibérant de cette collectivité, ne peut intervenir qu'après accord du préfet de département.

## **| Principe :**

La création de l'AVAP a pour objet de délimiter un périmètre à l'intérieur duquel tous les travaux sont étroitement contrôlés, notamment via l'avis de l'architecte des bâtiments de France, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation requises.

Ces autorisations relèvent essentiellement du cadre prévu par le code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de démolir, de construire ou d'aménager) sinon, d'une autorisation spéciale prévue par le code du patrimoine.

Dès que la mise à l'étude de l'AVAP est décidée par la collectivité, un « diagnostic architectural, patrimonial et environnemental » est conduit dont l'objet est, d'une part, de fonder les objectifs et les dispositions de l'AVAP et, d'autre part, de garantir la prise en compte d'objectifs de développement durable.

Le dossier de l'AVAP, comporte, outre un rapport de présentation des objectifs de l'aire, un règlement comportant des prescriptions, ainsi qu'un document graphique qui fixent, selon l'intérêt des constructions et des espaces, les conditions à respecter en termes de morphologie urbaine, de typologie bâtie, d'implantation, de volumétrie des constructions ...

## **| Actualité :**

Près de 650 ZPPAUP sont aujourd'hui créées, qui ont vocation à évoluer en AVAP.

Elles concernent la quasi totalité des départements, parmi lesquels les mieux pourvus (en particulier le Finistère et la Dordogne) peuvent comporter jusqu'à une trentaine de ZPPAUP.

Elles portent sur des territoires d'une très grande diversité depuis l'espace rural avec un intérêt paysager dominant, jusqu'à des quartiers de ville (Dieppe, Marseille, ...) avec toutefois une limite imposée, par opposition aux plans de sauvegarde et de mise en valeur de secteurs sauvegardés, de ne pouvoir réglementer les travaux intéressant les intérieurs des immeubles.

Le développement des AVAP va réellement s'engager en 2012, après la parution du décret d'application nécessaire à leur mise en œuvre.

# ■ Les sites classés ou inscrits

## ■ Origine :

Le dispositif des sites classés ou inscrit apparaît au début du XX<sup>e</sup> siècle, d'abord par une loi du 21 avril 1906, puis par la loi du 2 mai 1930 ; ces lois se fondent sur la notion de patrimoine naturel et s'intéressent plus particulièrement aux monuments naturels et aux sites « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ».

Ce dispositif prévoit deux niveaux de protection :

- l'inscription
- le classement

Il est aujourd'hui codifié au code de l'environnement (articles L et R.341-1 et suivants).

## ■ Principe :

### *Sites inscrits :*

L'inscription d'un site entraîne l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

La demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou la déclaration préalable - selon la nature des travaux - répondent à cette obligation.

Lors de l'instruction de cette demande d'autorisation, l'ABF est consulté pour avis simple (permis de construire et déclaration préalable) ou pour accord (permis de démolir). Cela signifie que l'accord de l'ABF s'impose à la décision de l'autorité compétente (maire ou préfet) pour la délivrance du permis de démolir.

### *Sites classés :*

Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

Cette autorisation spéciale est délivrée par le préfet après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et avis de l'ABF en application du code de l'urbanisme, pour les modifications à l'état des lieux ou à leur aspect résultant notamment des constructions, travaux ou ouvrages soumis à déclaration préalable ou de l'édification ou de la modification de clôtures. Tous autres travaux sont soumis à l'accord du ministre chargé des sites qu'il s'agisse des travaux relevant du permis ou de travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme.

## ■ Actualité : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-.html>

Rédaction	Ministère de la culture et de la communication
Directeur de la publication	Le sous-directeur des monuments historiques et des espaces protégés
Crédits photos	Page de couverture : secteur sauvegardé de Laon - ©P Charron
Rédaction initiale	Décembre 2011
Version	Février 2012
Référence document	2012-017-Les différents types d'espaces protégés
n° ISSN	