

Guide pour les secteurs patrimoniaux

Quelles
démarches
entreprendre
avant de réaliser
des travaux ?

novembre 2019

Connaître le patrimoine local



Le Nord Lorrain possède un patrimoine bâti de qualité, diffus sur le territoire. Parmi ces éléments pittoresques, certains sont inscrits ou classés monuments historiques. Connaître ce bien commun, assurer sa conservation et sa mise en valeur est fondamental pour permettre aux générations futures de comprendre l'histoire de notre territoire, mais également pour contribuer à son attractivité (cadre de vie, tourisme local...).

Pour connaître ce patrimoine près de votre lieu de résidence, vous pouvez obtenir des informations auprès de votre mairie, du CAUE ou d'autres organismes mentionnés à la fin de cette brochure.

Monument historique

Un monument historique est un immeuble, dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Il peut être classé en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative. *Article L 621-1 du code du Patrimoine*

Il existe deux types de protection :

- le classement, qui concerne des immeubles dont la conservation présente un intérêt public du point de vue de l'histoire ou de l'art et qui nécessite un arrêté du Ministre de la Culture et de la Communication ;
- l'inscription qui concerne des immeubles dont la préservation présente un intérêt d'histoire ou d'art suffisant. Elle est prononcée par arrêté du Préfet de Région.

Abords des monuments historiques

Les abords des monuments historiques constituent 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. Ils constituent une servitude d'utilité publique.

Sites patrimoniaux remarquables

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, du point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Ils constituent une servitude d'utilité publique.

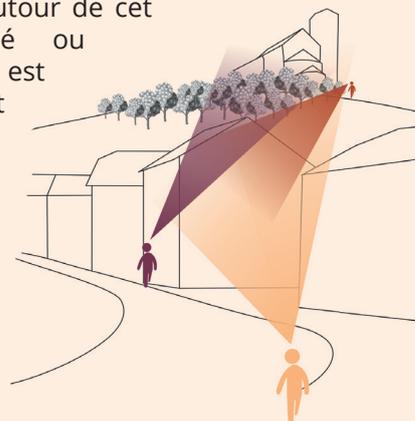
Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

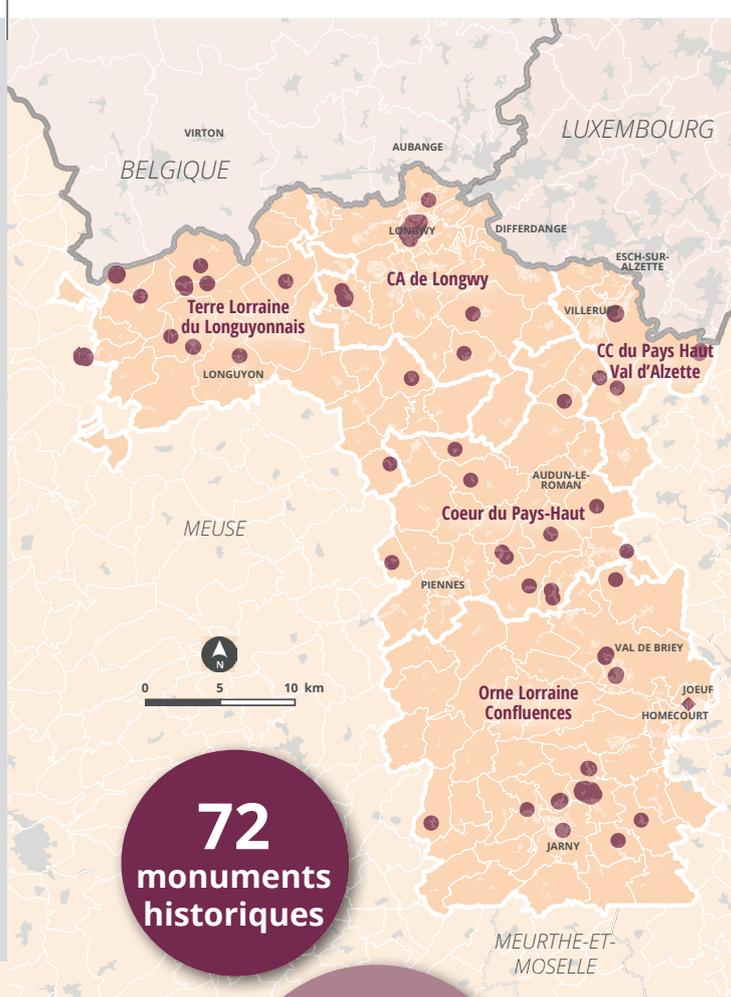
Espaces protégés

Les espaces protégés se composent des périmètres de protection autour des monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables (SPR). Ces espaces protégés délimitent des périmètres à l'intérieur desquels est portée une attention particulière à la qualité des travaux qui y sont réalisés.

Critère de covisibilité

Un immeuble (bâti ou terrain nu) est situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit lorsqu'il est situé dans un périmètre de 500 mètres autour de cet immeuble classé ou inscrit et qu'il est visible depuis cet immeuble ou visible en même temps que lui. Ce critère de covisibilité ne s'applique pas au périmètre délimité des abords.





72
monuments
historiques

40 km²
de périmètres de
protection

soit **3,5%**
de notre
territoire

6% en
France

20 000
bâtiments
concernés par les
périmètres de
protection

Source d'informations
complémentaires :

<http://atlas.patrimoines.culture.fr>

Être acteur du cadre de vie

Préservation

En préservant son bien, celui-ci se trouve valorisé, le propriétaire contribue ainsi à préserver le patrimoine commun en tant que richesse commune.

Devoirs

Le propriétaire se doit de respecter les règles d'urbanisme de la zone dans laquelle se trouve son bien ainsi que les servitudes d'utilité publique et les règles qui s'appliquent, sous peine de sanctions.

Droits

Un propriétaire peut réaliser des travaux sur son bien situé en espaces protégés à condition que ces travaux ne soient pas de nature à porter atteinte à leur conservation ou à leur mise en valeur, ni celle du/des monument(s). Les travaux doivent également participer à la bonne conservation du bien et à améliorer le cadre de vie dans lequel il se trouve.

Faire des travaux

Avant tous travaux sur son immeuble, il est conseillé au propriétaire ou au pétitionnaire de s'adresser à différents organismes pour éviter toute mauvaise surprise.

La commune

La mairie pourra renseigner le propriétaire ou le pétitionnaire pour savoir si son bien est situé dans un espace protégé. Elle pourra l'orienter sur les démarches à suivre (autorisation de travaux nécessaires) et les règles à respecter (règles d'urbanisme, servitudes, etc...). Elle est garante de l'application des règles d'urbanisme. Les travaux sans autorisation seront sanctionnés ou pourront contraindre une vente immobilière future.

Le CAUE

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du département est une association à but non lucratif de droit privé. Il conseille gratuitement le pétitionnaire et les représentants des collectivités sur l'insertion du projet dans son site, sa qualité architecturale, les matériaux et les démarches administratives.

L'UDAP

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, regroupant les Architectes des Bâtiments de France, œuvre pour la promotion de la qualité patrimoniale, architecturale et urbaine. Une consultation préalable de cet organisme permettra de co-construire votre projet et d'éviter des écueils et de gagner du temps dans l'instruction du dossier.

Ces deux organismes peuvent également vous orienter sur des aides financières (ex : Fondation du Patrimoine).

Quelles démarches pour

Constructions nouvelles et aménagements

Tous les travaux nécessitent une démarche administrative

Déclaration préalable



Permis de construire



Permis d'aménager



Permis de démolir



Affouillement ou exhaussement de sol
(s'ils ne sont pas déjà prévus par un PC)

- Hauteur ou profondeur > 2 m et superficie > = 100 m²



Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes



Châssis et serre

- Hauteur < 4 m et surface au sol < = 2 000 m²
- Hauteur > 4 m
- Hauteur > 1,8 m et surface au sol > 2 000 m²



Piscine

- Bassin < = 100 m² non couvert ou couverture < 1,8 m au-dessus du sol
- Hauteur de la couverture > 1,8 m, quelle que soit la superficie



quels travaux ?

Eolienne

(mât + nacelle)

- Hauteur < 12 m
- Hauteur > 12 m



Lotissement



Ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, installé au sol

- Puissance crête < 3 kW
- Puissance crête \geq 3 kW



Clôture



Mur

- Quelle que soit sa hauteur



Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction



Terrasse de plain-pied



Construction nouvelle

- Emprise au sol \leq 20 m² et hauteur \leq 12 m
- Emprise au sol \leq 20 m² et hauteur > 12 m
- Emprise au sol > 20 m²



Quelles démarches pour

Autres travaux et changements de destinations ou sous-destinations sur l'existant

Tous les travaux nécessitent une démarche administrative

Déclaration préalable



Permis de construire



Autorisation du Ministère de la Culture



Aucune formalité



Réalisation d'une opération de restauration immobilière



Travaux extérieurs et intérieurs en Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) modifiant l'état des éléments d'architecture et de décoration



Entretien ou de réparation ordinaire



Changement de destination et de sous-destination

- Avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade
- Sans travaux ou avec travaux ne modifiant pas les structures porteuses ou la façade



Entretien/Réfection

Les travaux d'entretien et de réparation ordinaires consistent à assurer la bonne tenue générale du bâti, sans aucune sorte d'altération de l'ouvrage.

Par exemple, il peut s'agir des travaux de nettoyage (mousse sur une toiture, enlèvement de graffitis....) ou de réparation des ouvertures (changement d'une vitre brisée), sans aucune modification de l'aspect initial du bâtiment.

quels travaux ?

Installation de panneaux solaires



Installation d'une antenne ou parabole

- Déflecteur < 1 m
- Déflecteur > 1 m
- Quelle que soit la dimension du déflecteur, pour un immeuble classé



Extension d'une construction

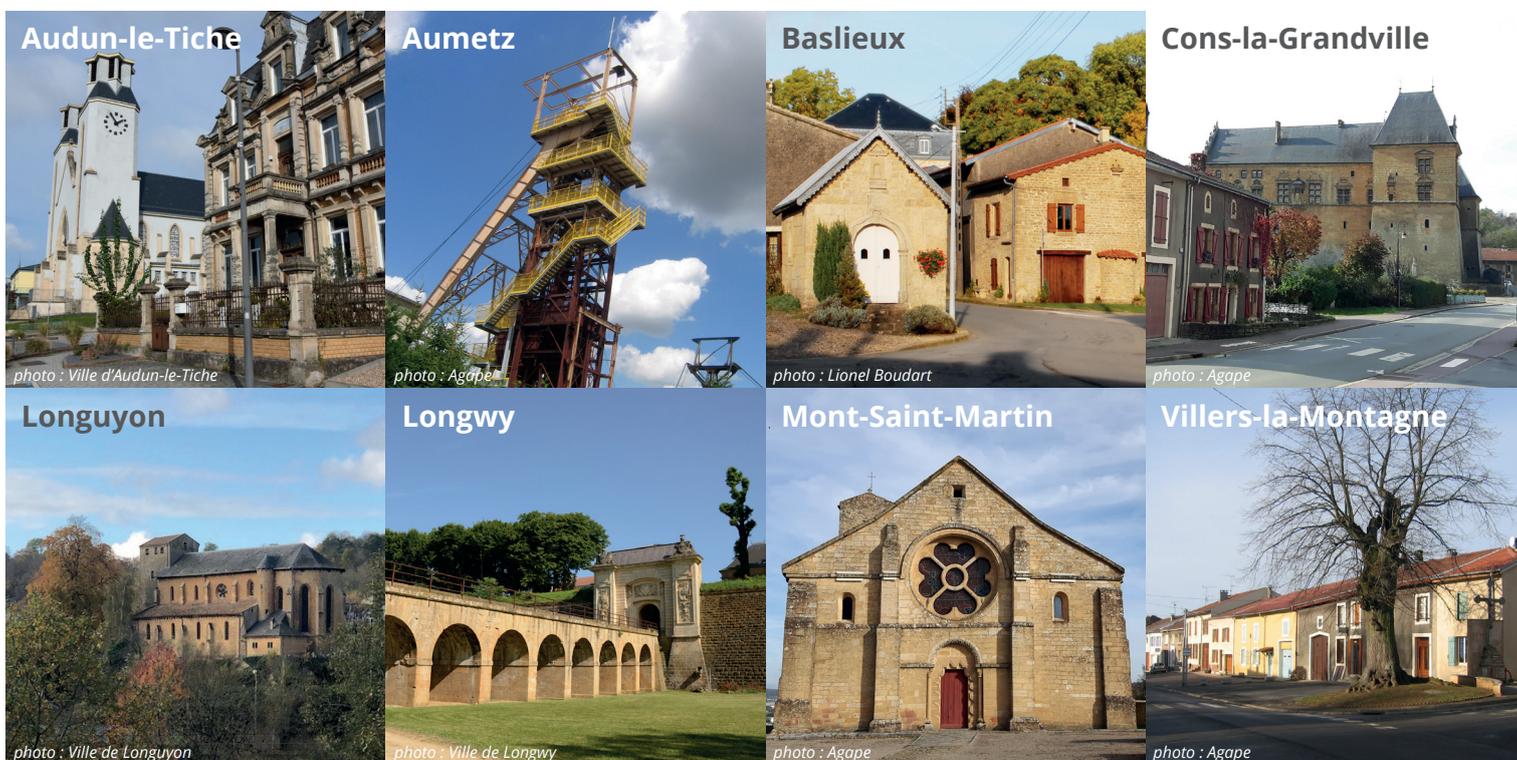
- Création de surface de plancher > 20 m²
- Sauf dans les zones urbaines d'un document d'urbanisme : création de surface de plancher ou d'emprise au sol > 40 m²
- Création de surface de plancher ou d'emprise au sol de 20 à 40 m², lorsque la surface ou l'emprise totale de la construction devient supérieure à 150 m²



+ recours à un architecte

Travaux de ravalement ou modifiant l'aspect extérieur (fenêtre, porte,...)





De nombreuses collectivités sont confrontées aujourd'hui à des problématiques liées au manque de respect des règles impactant les constructions situées en espaces protégés (abords des monuments historiques, sites classés ou inscrits, secteurs sauvegardés, sites patrimoniaux remarquables) et de nombreux travaux sont réalisés sans recueillir l'avis obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ce guide aborde les démarches à effectuer ainsi que les procédures à respecter pour réaliser des travaux aux abords de ces espaces protégés. Ce guide pratique, informatif et pédagogique, à destination notamment des particuliers, a pour finalité de les informer sur leurs droits et leurs devoirs en vue de préserver leur patrimoine et de contribuer ainsi à la préservation du cadre de vie de leur territoire.

Partenaires du projet



Espace Jean Monnet | Eurobase 2 | Pôle Européen de Développement | F-54810 LONGLAVILLE | tél : (+33) 03 55 26 00 10
www.agape-lorrainord.eu | agape@agape-lorrainord.eu

Contacts : Gérard MATUSAC, chargé d'études « Planification et Habitat » | tél : (+33) 03 55 26 00 23 | gatusac@agape-lorrainord.eu
 Marie Sophie THIL, chargée d'études « Projets urbains » | tél : (+33) 03 55 26 00 18 | mthil@agape-lorrainord.eu

Infographie : Virginie LANG-KAREVSKI

