



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 8606

## Texte de la question

M. Philippe Armand Martin attire l'attention de Mme la ministre de la culture et de la communication sur les conséquences de la rigidité excessive dont font preuve les services des architectes des Bâtiments de France - ABF - dans les prescriptions qu'ils formulent lors de l'examen des demandes d'autorisations de travaux de permis de construire. Leur avis est en effet sollicité en préalable à toute construction ou rénovation d'immeuble se situant à l'intérieur des périmètres de protection de sites classés. De nombreux porteurs de projets se heurtent à une rigidité excessive de ces services, qui se traduit par la réalisation de modifications successives des plans, voire des prescriptions elles-mêmes, engendrant des allongements importants des délais, ainsi que des augmentations des coûts induits. Ces surcoûts conduisent fréquemment à l'abandon de projets devenus trop onéreux, pour les propriétaires qu'ils soient occupants, bailleurs, collectivités locales, ou encore entrepreneurs souhaitant installer une entreprise, un commerce ou un artisanat. Ainsi l'application trop rigide de prescriptions, en absence de réelle prise en compte des intérêts sociaux et économiques de chaque projet, entraîne des pertes en termes de productions de richesses, ainsi que la constitution de zones entières, souvent en centre - ville ou en coeur de village, au sein desquelles de nombreux immeubles et maisons sont laissés à l'abandon, et se dégradent inexorablement. Par ailleurs, il est à noter une multiplication de travaux réalisés sans aucune autorisation. Les propriétaires, instruits des difficultés qui s'opposeraient à la réalisation de leur projet en cas d'avis des services des ABF, faisant le choix de ne pas déclarer leurs travaux. Il lui demande de préciser la réponse qu'elle entend formuler face à ces difficultés, en termes de rattachement éventuel des services de l'ABF vers des autorités locales, ou de directives visant à obtenir la prise en compte des enjeux locaux, dans l'élaboration de leur avis.

## Texte de la réponse

L'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) sur les projets de construction est sollicité dans les espaces protégés, qui représentent en moyenne 3 % du territoire national. Cet avis n'est un avis conforme que dans le champ de visibilité des monuments historiques. Par ailleurs, seuls les avis conformes défavorables, qui ne représentent que 6 % des 500 000 avis délivrés chaque année au niveau national, entraînent l'impossibilité pour les autorités compétentes de délivrer les autorisations de travaux. L'article 112 de la loi SRU - décret n° 2004-142 du 12 février 2004 portant application de l'article 112 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité organise un recours en commission régionale du patrimoine et des sites à l'encontre des avis conformes des architectes des bâtiments de France, étendu au pétitionnaire, en cas d'avis défavorable à sa demande d'autorisation d'urbanisme. Les autres avis (avis simples) ne sont que consultatifs et ne lient pas l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. S'agissant de l'instruction des dossiers, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est encadré par des délais au-delà desquels il devient favorable et tacite (code du patrimoine, code de l'urbanisme et code de l'environnement). D'autre part, la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, a créé dans ses articles 69 à 72 la procédure des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). La délimitation des zones urbaines telles que les ZPPAUP ou les secteurs sauvegardés (loi Malraux) permet d'envisager la restauration et l'amélioration de quartiers entiers en tenant compte de leur caractère patrimonial, mais également de ses besoins de développement économique et de l'équilibre de son tissu social.

Ces espaces protégés sont élaborés en concertation étroite avec les collectivités qui participent à l'établissement des règles d'aménagement qui seront mises en oeuvre sous le contrôle de l'ABF. Aussi, sur le rôle de contrôle de l'ABF en ZPPAUP, on peut dire que même s'il conserve un pouvoir d'appréciation, il s'exerce désormais en référence à des règles et des objectifs communs qui lui permettent de justifier son avis conforme. Les avis de l'ABF, qu'ils soient contraignants ou non, visent à garantir la qualité architecturale des projets aux abords des monuments historiques. La préservation de notre patrimoine urbain et paysager est un élément essentiel de la qualité de notre cadre de vie, mais elle est également un atout important pour l'attractivité de nos territoires et pour leur développement économique, et notamment touristique.

## Données clés

**Auteur :** [M. Philippe Armand Martin](#)

**Circonscription :** Marne (6<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 8606

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Culture et communication

**Ministère attributaire :** Culture et communication

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 23 octobre 2007, page 6435

**Réponse publiée le :** 3 juin 2008, page 4663