



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Architectes des bâtiments de France et la loi SRU

Question écrite n° 10356

Texte de la question

M. Antoine Savignat attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur son refus de tout infléchissement de la loi SRU lors de l'examen du projet de loi ELAN. Cependant, des communes de bonne foi sont confrontées à des situations de détresse du fait de la multiplication et de l'interaction des règles. En effet, d'après la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 régissant la création des sites patrimoniaux remarquables, l'ensemble des travaux envisagés par les propriétaires d'immeubles sont soumis à avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Or trop souvent, les exigences posées par les STAP se trouvent être trop contraignantes et conduisent les propriétaires à ne plus entretenir les immeubles, ou à les entretenir *a minima* mettant ainsi, *in fine* en péril la pérennité des bâtiments. Pour exemple, un changement de fenêtres peut être de nature, à assurer une meilleure isolation des bâtiments et à permettre ainsi des économies de chauffage, sans porter aucune atteinte à la structure même de l'immeuble. Trop souvent, pour des raisons de simple esthétique, les architectes des bâtiments de France exigent que ces changements de menuiseries se fassent en usant du bois, dont le coût de mise en œuvre est tel que bon nombre de propriétaires ou copropriétaires se voient découragés et renoncent aux travaux. Ne serait-il pas possible et plus raisonnable de soumettre à avis simple tous les travaux ne touchant, ni à la structure, ni aux volumes du bâti existant et de soumettre a contrario, à avis conforme, toute modification des volumes de l'immeuble ? L'objectif de préservation de l'existant et de l'aspect des immeubles ne serait ainsi pas atteint, tout en permettant la réalisation de travaux de simple confort, ne portant aucune atteinte rédhibitoire aux immeubles. La préservation des sites doit aussi prendre en compte la réalité économique et la capacité des propriétaires à faire face à des travaux, l'essentiel étant que les immeubles puissent être pérennisés. Dans les mêmes SPR, ne serait-il pas souhaitable, voire indispensable de réintroduire les coefficients d'occupation des sols supprimés par « la loi Duflot », ce dispositif étant totalement antinomique avec l'objectif poursuivi, à juste titre, par la loi n° 2016-295 du 7 juillet 2016 ? Le morcellement de parcelles, pour y voir pousser des constructions est de nature à bouleverser des paysages ou points de vue remarquables protégés au titre du SPR. Dans les sites patrimoniaux remarquables et encore plus dans les villes d'art et d'histoire, la suppression de ces COS constitue une véritable catastrophe urbanistique, historique et esthétique à laquelle il conviendrait de remédier d'urgence en réinstaurant ce dispositif. De la même manière et toujours afin de protéger toujours plus ces sites, mais aussi de ne pas handicaper les communes disposant de tels secteurs, ne serait-il pas souhaitable de prévoir un allègement des dispositions de la loi SRU au prorata de la surface communale couverte par le SPR afin d'éviter, en limitant la réalisation de construction défigurant le site ou de construction de logements sociaux, prenant en compte les contraintes liées au site et ayant de fait un coût de mise en œuvre totalement incompatible avec l'objectif poursuivi ? Ces trois questions ont pour objectif de préserver l'existant en facilitant les démarches et la réalisation de travaux par les propriétaires sans pour autant affecter les bâtis et paysages existant, en assouplissant les autorisations pour les travaux non irréversibles mais aussi de protéger plus efficacement ces sites qui sont à ce jour grandement mis en péril par les dispositions applicables en matière d'urbanisme et sans pénaliser les communes soumises à ce classement patrimonial qui trop souvent se trouvent de fait pénalisées par les dispositions de la loi SRU. Il souhaite connaître sa position sur ces sujets.

Texte de la réponse

Le classement des sites patrimoniaux remarquables a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager des territoires. Ces sites patrimoniaux remarquables sont dotés de plans de gestion arrêtés conjointement par l'État et les collectivités territoriales, après concertation avec le public et enquête publique. La conciliation des enjeux patrimoniaux et du projet urbain est au cœur des missions de l'architecte des Bâtiments de France (ABF), dont l'expertise est sollicitée dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux situés dans les sites patrimoniaux remarquables. Sont notamment soumis à l'accord de l'ABF les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre et en particulier des menuiseries, qui participent pleinement à la qualité architecturale des immeubles anciens. Il convient donc d'en préserver les caractéristiques et d'éviter leur destruction, susceptible de porter atteinte à la qualité patrimoniale de l'immeuble. Les conseils et l'expertise technique de l'ABF sont précieux, notamment en amont des projets. C'est pourquoi la mission de conseil de l'ABF fait partie des axes de la stratégie pluriannuelle en faveur du patrimoine présentée en novembre 2017. De nombreux immeubles situés dans des espaces protégés pour leur intérêt patrimonial ont été sauvés, restaurés ou réhabilités en bénéficiant de l'expertise de l'ABF. La suppression de l'accord de l'ABF reviendrait à supprimer l'obligation de discussion des projets sensibles pour le patrimoine. Un groupe de travail rassemblant des élus et des ABF a fait émerger des propositions destinées à améliorer le dialogue en amont entre les services de l'État et leurs interlocuteurs sur les questions patrimoniales. Une circulaire ministérielle en date du 6 juin dernier a ainsi été transmise à l'ensemble des préfets de région et des directeurs régionaux des affaires culturelles afin de préciser les modalités de mise en œuvre de ces propositions selon trois axes : le développement d'une vision partagée en matière d'architecture et de patrimoine et l'amélioration de la prévisibilité des règles, la co-instruction et la collégialité des avis pour les projets les plus sensibles, le développement de la médiation dans le cadre des recours. Il s'agit de prioriser les missions des ABF afin d'accompagner pleinement les politiques de revitalisation des cœurs de villes, de restauration des quartiers anciens et de mise en valeur des sites protégés, notamment les sites patrimoniaux remarquables et les abords de monuments historiques. S'agissant des dispositions de la loi relative au renouvellement urbain, certaines communes, en fonction de leur taille et de leur localisation, doivent atteindre d'ici 2025, 20 ou 25 % de logements sociaux par rapport au parc de résidences principales. Le plan de gestion du site patrimonial remarquable et les objectifs en matière de logements sociaux s'inscrivent tous deux dans le projet de développement du territoire d'une collectivité. La création de logements sociaux en site patrimonial remarquable poursuit un objectif de dynamique urbaine et de mixité sociale, en favorisant le retour de certains ménages et de certaines catégories socio-professionnelles. La réhabilitation des immeubles anciens ou la construction d'immeubles neufs de qualité sont des facteurs de valorisation du paysage urbain et du cadre de vie, éléments essentiels à l'attractivité d'un territoire. La suppression du coefficient d'occupation des sols avait pour objectif de lutter contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels agricoles, en favorisant l'évolution des immeubles bâtis et non bâtis. Afin d'assurer la protection du patrimoine, cette suppression doit être compensée par la mise en œuvre des plans de gestion des sites patrimoniaux remarquables. Ces plans prévoient des dispositions en matière d'emprise au sol, de marges de recul et de velum, qui permettent de contrôler la densité bâtie au regard des enjeux de préservation du tissu urbain, de l'environnement paysager et des cônes de vue majeurs.

Données clés

Auteur : [M. Antoine Savignat](#)

Circonscription : Val-d'Oise (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10356

Rubrique : Aménagement du territoire

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Culture](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [10 juillet 2018](#), page 5896

Réponse publiée au JO le : [11 décembre 2018](#), page 11431