

Loi Élan et patrimoine : de nouveaux pouvoirs pour le bloc communal

La loi du 23 novembre 2018 redonne des marges de manœuvre aux maires et aux présidents d'EPCI par rapport à l'État.

Les règles d'urbanisme applicables aux abords des monuments historiques et dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR) évoluent en faveur des maires. Pris pour l'application des articles 56 et 63 de la loi, un décret du 21 juin 2019 fixe ce nouveau cadre, entré en vigueur le 23 juin.

Périmètre des monuments historiques

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (art. 56) permet désormais à la commune ou à l'EPCI compétent en matière de planification urbaine de proposer un périmètre délimité des abords des monuments historiques – alors même qu'il s'agissait auparavant d'une prérogative purement étatique. L'architecte des Bâtiments de France (ABF) conserve ce pouvoir de proposition, mais il doit désormais obtenir l'accord du maire ou de l'EPCI compétent sur la délimitation du périmètre proposé. En toute hypothèse, l'accord de l'ABF comme celui du maire ou de l'EPCI sont requis pour fixer ce périmètre. Autre nouveauté de la loi : pour inscrire un immeuble au titre des monuments historiques, le préfet de région doit saisir l'ABF et en informer la commune ou l'EPCI compétent « afin qu'ils proposent, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords ».

Le décret du 21 juin 2019 décline ces dispositions dans le Code de l'urbanisme (nouvel article R. 423-11-1), en détaillant la procédure à suivre par le maire « lorsqu'il entend proposer un projet de décision à l'ABF pour un projet situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou en abords de monuments historiques ». Le maire doit transmettre ce projet de décision avec le dossier de permis ou de déclaration préalable dans la semaine qui suit le dépôt dudit dossier.

Si l'autorité compétente pour délivrer le per-



© demisidwater/AdobeStock

mis ou se prononcer sur la déclaration préalable n'est pas le maire, et qu'elle entend proposer un projet de décision à l'ABF, ce délai de transmission « ne commence à courir qu'à compter de la réception de la demande (de permis) ou de la déclaration préalable ».

L'ABF peut proposer des modifications de ce projet de décision jusqu'à la date à laquelle il est réputé avoir donné son accord ou émis un avis favorable sur la demande de permis ou la déclaration préalable (en principe un mois).

Couverture mobile et habitat indigne

Pour certains travaux en site patrimonial remarquable, l'ABF est (presque) mis sur la touche. Si le principe reste l'accord (ou avis conforme) de ce dernier, la loi Élan a ouvert deux cas dérogatoires : la « pose d'antennes relais de radiotéléphonie mobile ou de diffusion du très haut débit par voie hertzienne et leurs systèmes d'accroche ainsi que leurs locaux et installations techniques », et les travaux réalisés sur des logements insalubres, menaçant ruine ou ayant fait l'objet d'un

À nos lecteurs

Maires de France a consacré une série de fiches décryptant les multiples volets de la loi Élan. Sont parues une fiche sur le volet « aménagement » (n° 365, février 2019, p. 52), « urbanisme » (n° 366, mars, p. 60), « littoral » (n° 367 avril, p. 52), « construction » (n° 368, mai, pp. 50-51), « logement social » (n° 369, juin, p. 50) et « habitat indigne » (n° 370, juillet-août 2019, p. 56).

Références

- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (JO du 24/11/2018).
- Décret n° 2019-617 du 21 juin 2019 relatif aux abords de monuments historiques, aux sites patrimoniaux remarquables et à la dispense de recours à un architecte pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole (JO du 22/06/2019).

arrêté de péril. Dans ces cas, l'accord de l'ABF n'est plus requis : son avis suffit, sans obligation pour le maire ou l'EPCI de s'y conformer, et, en cas de silence, il est « réputé favorable ».

Recours contre les avis des architectes

Le décret du 21 juin 2019 fixe les modalités de saisine du médiateur institué par la loi Élan dans le cadre des recours formés contre les décisions des ABF. Désormais, le demandeur peut faire appel à un médiateur « désigné par le président de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture parmi les membres de cette commission titulaires d'un mandat électif ». Le texte précise que « l'autorité administrative statue après avis de ce médiateur » ; et, en cas de silence de ce dernier, « l'autorité administrative est réputée avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation ».

Matériel agricole et lotissements

Le décret du 21 juin 2019 modifie l'article R. 431-2 du Code de l'urbanisme pour intégrer la dispense de recours obligatoire à l'architecte, prévue par l'article 63 de la loi Élan, en faveur des coopératives d'utilisation de matériel agricole (Cuma). Sont concernées par cette dispense les opérations de construction – y compris celles relatives au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Cuma – dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 800 m².

La loi Élan (art. 2) permet désormais aux paysagistes-concepteurs de participer, au même titre que les architectes, à l'élaboration du projet architectural paysager et environnemental des permis d'aménager un lotissement de plus de 2 500 m².

Caroline SAINT-ANDRÉ