



# LES AIRES DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



# GUIDE PRATIQUE



LIVRET II - EFFETS ET APPLICATIONS - RÉGIME DES AUTORISATIONS DE  
TRAVAUX

# LES AVAP

Les aires  
de mise en valeur  
de l'architecture et du patrimoine

Livret II  
Effets et applications  
Régime des autorisations de travaux

JUIN 2012

LES AIRES DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)  
SONT APPELÉES À REMPLACER LES ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE  
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP)

# ■ 1 - Effets et obligations de l'AVAP

## ■ Effets sur les périmètres de protection autour des monuments historiques

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, la création de l'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Dans cette mesure, il peut y avoir lieu de délimiter l'AVAP de manière à réduire au minimum ces parties résiduelles. Il peut aussi être envisagé de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles par une procédure de périmètre de protection modifié en application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine.

En cas de transformation d'une ZPPAUP en AVAP la création de cette dernière implique que la servitude au titre des abords redevient applicable en dehors de l'aire sans besoin de procédure particulière autre qu'une notification du préfet auprès des collectivités intéressées en vue, le cas échéant, de la mise à jour du PLU (annexe servitudes).

Dans ce cas, comme dans le cas d'absence de transformation d'une ZPPAUP en AVAP, il sera, dans la plupart des cas, opportun de réévaluer le dispositif des abords et de conduire une démarche de périmètre de protection modifié. Cette démarche s'effectue, soit par procédure de PLU lorsque l'élaboration ou la révision de celui-ci est conjointe à la création de l'AVAP, soit par procédure conduite sous la responsabilité du préfet.

Lorsque la réintroduction des abords résulte de la mise en œuvre d'une AVAP, il est recommandé de mener une procédure conjointe avec l'instruction de celle-ci et, notamment, d'organiser une enquête unique portant à la fois sur l'AVAP et sur le périmètre de protection modifié en application des dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement.

Dans ce cas, il est opportun de confier la conduite de l'enquête à la collectivité compétente pour l'AVAP.

## ■ Effets sur les sites

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement. En revanche, la création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits.

## ■ AVAP et secteurs sauvegardés

Poursuivant les mêmes objectifs, l'AVAP et le secteur sauvegardé n'ont pas vocation à se superposer. Toutefois, une AVAP peut évoluer en secteur sauvegardé. Dans ce cas, il peut être opportun, afin d'éviter tout vide réglementaire en l'absence de PLU, de supprimer la partie concernée de l'AVAP non pas au moment de la création du secteur sauvegardé mais au moment de l'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). La suppression d'une AVAP ne pouvant intervenir qu'en respectant la règle du parallélisme des formes avec la

procédure de sa création, c'est-à-dire notamment après enquête publique, il est souhaitable d'effectuer une enquête concomitante entre celle relative à la suppression de l'AVAP et celle relative au PSMV.

## ■ AVAP et plan local d'urbanisme (PLU) et plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

Une nouvelle obligation de cohérence a été introduite entre AVAP et PLU. L'AVAP doit désormais prendre en compte les orientations du PADD. Cette obligation répond au souhait :

- d'une part, de ne pas faire de l'AVAP une servitude indépendante de la démarche d'urbanisme,
- d'autre part, d'associer l'approche environnementale de l'AVAP à celle du PLU, le PLU étant exposé aux mêmes objectifs de protection environnementale et de développement durable.

Le PADD n'émettant que des « orientations générales d'aménagement et d'urbanisme », le rapport que doit entretenir l'AVAP avec ce dernier est un rapport non de conformité mais de compatibilité. A défaut, il est prévu, l'application de la procédure mentionnée à l'article L.123-16 du code de l'urbanisme. Cette mise en compatibilité concerne également, en tant que de besoin les dispositions réglementaires du PLU.

Il est recommandé de ne pas faire usage dans le périmètre de l'AVAP des possibilités de protection offertes par le 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, la qualification des protections devant relever de l'AVAP qui leur est dédiée.

## ■ 2 - Régime des autorisations de travaux

Aucune anticipation d'application du projet d'AVAP n'est possible et le régime des abords des monuments historiques perdure jusqu'à l'entrée en vigueur de la délibération prononçant la création de l'AVAP.

Cette incapacité d'anticipation a pour corollaire l'impossibilité d'exercer, contrairement au cas d'un secteur sauvegardé dont le PSMV est à l'étude, une quelconque mesure de sauvegarde à l'encontre des demandes (sursis à statuer). En effet, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ne peut être émis qu'au titre du champ de visibilité d'un monument historique lorsque l'AVAP est en cours d'étude.

De même tant qu'une ZPPAUP n'est pas transformée en AVAP, la servitude « champ de visibilité » n'est pas opposable aux administrés effectuant des travaux en dehors de la zone mais dans le périmètre d'un monument historique situé à l'intérieur de celle-ci, les ZPPAUP continuant de produire leurs effets de droit.

## ■ Demandes d'autorisations

Tous les travaux en AVAP, sauf ceux concernant les monuments historiques classés, sont soumis à une autorisation préalable en vertu des dispositions de l'article L.642-6 du code du patrimoine. Les régimes d'autorisation de travaux sont :

- la déclaration préalable - [CERFA-Déclaration préalable](#)
- le permis de construire - [CERFA permis de construire](#)
- le permis d'aménager - [CERFA Permis d'aménager](#)
- le permis de démolir - [CERFA Permis de démolir \(particuliers\)](#)
- l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine, par exemple travaux de voirie, pose de mobilier urbain, etc.

En AVAP, comme c'était le cas en ZPPAUP depuis la réforme des autorisations de travaux entrée en vigueur le 1er octobre 2007, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour tous les travaux en AVAP soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.431-14 (PC) et R.431-36 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue par l'article D.642-14 du code du patrimoine aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Si un projet d'aménagement soumis à permis comporte des travaux de construction qui ne sont pas soumis à permis de construire (dépôt d'un PA valant PC) mais à déclaration préalable, le dossier du permis d'aménager précise les matériaux mis en œuvre et les modalités d'exécution prévues pour les travaux de construction.

Tous les travaux de démolition en AVAP sont soumis à permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme sous réserve des dispenses prévues à l'article R.421-29 du même code<sup>1</sup>. Si un projet de construction ou d'aménagement soumis à permis ou à déclaration préalable implique des démolitions, un permis de démolir est obligatoirement déposé.

Une déclaration préalable pour un projet de travaux comportant des travaux de démolition est irrecevable. Un tel dossier s'il a été transmis à tort à l'ABF par le maire est immédiatement renvoyé à l'autorité compétente sur ce motif.

## ■ Instruction des demandes

Les modalités d'instruction des demandes d'autorisation de travaux évoluent par rapport au régime antérieur. Cette évolution porte essentiellement sur les conditions d'avis de l'architecte des Bâtiments de France et sur le traitement des recours contre cet avis.

## ■ Avis de l'architecte des Bâtiments de France

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est obligatoire quel que soit le régime d'autorisation de travaux. Celui-ci dispose d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité compétente pour émettre son avis. Toutefois, s'il estime le dossier incomplet, il en avise l'autorité compétente dans un délai permettant à celle-ci de notifier au demandeur, dans le mois

suivant le dépôt de la demande en mairie, un courrier de demande de pièces complémentaires.

Si l'architecte des Bâtiments de France ne rend pas d'avis dans le délai d'un mois, il est réputé avoir émis un avis favorable tacite.

## ■ Recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France, quel que soit son sens, peut faire l'objet d'un recours formé par l'autorité compétente auprès du préfet de région dans l'hypothèse où cette dernière n'est pas d'accord avec le sens de cet avis ou une au moins des prescriptions proposées par l'ABF. À défaut, cet avis s'impose à l'autorité compétente.

La possibilité de recours de l'autorité compétente contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France s'applique à l'ensemble des régimes d'autorisation, dont celui de la déclaration préalable prévu par le livre IV du code de l'urbanisme.

La procédure de recours de l'autorité compétente est interne à la procédure d'instruction de la demande d'autorisation de travaux.

Cette procédure de recours peut s'exercer dans le cadre de tous les régimes d'autorisation de travaux, en particulier pour les déclarations préalables et pour les autorisations spéciales. Elle se traduit par la transmission, par l'autorité compétente, du dossier accompagné de son projet de décision.

Dans le cadre de la procédure de recours, le préfet de région ou le ministre, en cas d'évocation, n'émettent pas un avis qui se substitue à celui de l'ABF, mais se prononcent sur le projet de décision de l'autorité compétente.

Le préfet de région doit se prononcer :

- sous quinze jours en ce qui concerne les déclarations préalables et les demandes d'autorisation spéciale,
- sous un mois en ce qui concerne les permis après consultation éventuelle de la commission locale.

Ces délais s'entendent depuis la date de réception du recours dans l'un des services déconcentrés compétents de l'État (préfecture de région, préfecture de département, direction régionale des affaires culturelles, service territorial de l'architecture et du patrimoine), jusqu'à la date de réception de l'avis par l'autorité compétente. Passé ces délais le préfet est réputé avoir fait droit au recours.

Les délais de recours auprès du préfet de région s'inscrivant dans la procédure d'instruction, il est nécessaire que l'autorité compétente saisisse celui-ci rapidement à réception de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. C'est pourquoi un délai d'une semaine a été retenu pour procéder à cette saisine.

Pour saisir la commission locale en tant que de besoin et pour se prononcer sur le recours, le préfet de région peut déléguer sa signature au directeur régional des affaires culturelles. Il peut mettre fin à tout moment à cette délégation ou décider d'agir lui-même pour un dossier particulier.

Dans le cas de l'instruction d'un recours relatif à une demande de permis, le préfet a le libre choix de consulter ou non la commission locale. L'absence de consultation ne peut entraîner

aucun vice de procédure.

Selon les dispositions prévues par le règlement intérieur de la commission, le préfet peut saisir cette instance d'une convocation par voie postale ou par voie électronique.

Lorsque cette instance siège, l'architecte des Bâtiments de France compétent est entendu pour présenter d'éventuelles observations.

Il ne peut donc représenter le directeur régional des affaires culturelles en tant que membre de l'instance et se retire au moment de la délibération.

Lorsque le quorum, établi au regard des membres présents, ne peut être atteint, le préfet de région peut cependant prendre sa décision dans le délai imparti sans que cette circonstance puisse lui être opposée.

La procédure de recours prévoit également la possibilité d'une évocation des dossiers relevant d'un intérêt national par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés. Cette évocation n'est possible que dans le cadre du recours formé auprès du préfet de région. Le délai d'instruction de la demande d'autorisation est alors porté à six mois, y compris en ce qui concerne les déclarations préalables et les autorisations spéciales de travaux.

Lorsque le ministre décide d'exercer son pouvoir d'évocation, il ne peut le faire qu'avant l'expiration du délai dont dispose le préfet de région pour se prononcer, que la commission locale ait été consultée ou non. Parallèlement à la transmission de la décision d'évocation à l'autorité compétente, copie en est faite au demandeur.

La décision du ministre est notifiée à l'autorité compétente dans les quatre mois suivant la date de dépôt d'un dossier complet de demande de permis ou de déclaration préalable, de manière à ce qu'elle puisse prendre la décision avant l'échéance de l'instruction de la demande, portée dans ce cas à six mois.

## ■ Les autorisations spéciales

En AVAP, tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non doivent faire l'objet d'une autorisation. Le décret prévoit des dispositions particulières relatives à l'instruction des demandes d'autorisation préalable au titre du code du patrimoine (article L.642-6) pour la réalisation de travaux non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme. Il s'agit essentiellement des travaux d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale (voies, ponts, ports, aéroports), des travaux affectant les espaces publics (création d'une voie, aménagement d'un espace public...), des travaux dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme en application d'un seuil de superficie ou de hauteur (il n'y a pas de seuil particulier pour ces travaux en AVAP) ou encore des coupes et abattages d'arbre.

La demande d'autorisation est établie sur un formulaire CERFA spécial. ([formulaires CERFA](#))

Ce formulaire précise les pièces qui doivent être jointes en distinguant les projets de travaux de construction (auxquels doivent être assimilés les ouvrages d'art) et les projets d'infrastructure ou d'aménagement des sols.

## ■ Dépôt et enregistrement de la demande d'autorisation spéciale

Que l'autorité compétente pour instruire la demande soit la commune ou un établissement

public de coopération intercommunale, la demande et le dossier qui l'accompagne sont déposés ou adressés par pli recommandé à la mairie de la commune du lieu des travaux.

Le maire de cette commune affecte un numéro d'enregistrement à la demande, en délivre un récépissé et procède à l'affichage de l'avis de dépôt de cette demande en mairie.

## ■ Instruction de la demande d'autorisation spéciale

L'instruction par le service de l'État chargé de l'architecture et du patrimoine intéressant les demandes relevant de la compétence de l'État est effectuée, à l'instar du régime d'instruction des travaux sur monument historique classé, au seul titre du code du patrimoine.

Cette instruction comprend cependant l'avis du maire qui s'exprime au titre de l'application des règles d'urbanisme que la décision doit prendre en compte.

## ■ Sanctions pénales

A l'intérieur d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, les travaux illicites, c'est à dire effectués sans autorisation ou en violation de l'autorisation délivrée ou de ses prescriptions, peuvent être poursuivis sur le fondement des articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme dès lors que ces travaux sont soumis à formalité (permis de construire, d'aménager ou de démolir, déclaration préalable) en application du code de l'urbanisme (Livre IV).

Les agents des directions régionales des affaires culturelles, notamment les services territoriaux de l'architecture et du patrimoine peuvent être commissionnés par le ministre aux fins de dresser procès-verbal de ces infractions.

Tous les autres travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non au sein de l'AVAP (voir 6-2-3 ) et soumis à autorisation préalable au titre du droit du patrimoine n'entrent pas dans le champ d'application du droit pénal de l'urbanisme.

Le législateur ayant supprimé le délit de travaux réalisés en infraction autrefois prévu en droit pénal du patrimoine, une contravention de la cinquième classe a été créée pour pallier cette lacune.

« Art. R. 642-29. – Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

« La récidive de la contravention prévue au présent article est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-5 du code pénal». Les agents des DRAC/STAP ne peuvent pas être commissionnés pour le constat de cette nouvelle infraction ou de sa récidive en l'absence de fondement législatif

Il convient donc en cas de constatation par un agent du service de la commission de cette infraction que ce dernier sollicite un officier de police judiciaire afin qu'il dresse procès-verbal de contravention, de déposer plainte auprès d'un commissariat ou de la gendarmerie ou de dénoncer les faits au procureur de la République par lettre recommandée avec accusé de réception.



La création de cette nouvelle contravention a pour finalité de combler une lacune du dispositif en cas de travaux, non soumis à formalité au titre du CU, réalisés en AVAP sans autorisation préalable. Pour les travaux en AVAP soumis à formalité au titre du CU, le dispositif répressif des articles L.480-1 du CU s'applique pleinement.

Ministère de la culture et de la communication

Mentions sur la reproduction du document. : reproduction autorisée sauf œuvres photographiques

Mentions sur les droits d'auteurs des photos et des œuvres photographiées : © Bernard Wagon - Beaulieu sur loire

Directeur des publications : Le sous-directeur des monuments historiques et des espaces protégés

Impression : Mai 2012

Achévé d'imprimer : Juin 2012

Dépôt légal : 2<sup>ème</sup> trimestre 2012

ISBN :

ISSN :

Mention spéciale : néant

Lieu de vente ou de mise à disposition : document PDF téléchargeable sur le site ministériel - [culturecommunication.gouv.fr](http://culturecommunication.gouv.fr)