

ENVIRONNEMENT-PATRIMOINE-CADRE DE VIE-ACTIVITÉS

AVAP - Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine

S'abonner

Se désabonner

L'AVAP décryptée par Denis Berthelot



11 avril 2013

Fiche écrite en 2013 par Denis Berthelot - Maître de conférences à l'Institut d'aménagement régional (IAR) d'Aix-en-Provence - Université Paul Cézanne - Aix-Marseille III, dans le cadre d'une convention de partenariat Certu-APERAU [1] sous maîtrise d'ouvrage DGALN [2]

L'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est une servitude d'utilité publique créée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II.

L'AVAP conserve les principes fondamentaux de [la ZPPAUP](#).

Elle a vocation à s'y substituer à l'horizon 2015 à la zone de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAUP) en intégrant notamment, à l'approche patrimoniale et urbaine de celle-ci, les objectifs du développement durable. Elle propose ainsi une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, notamment ceux relatifs à l'énergie, et une meilleure concertation avec la population. Afin d'articuler plus fortement la mise en valeur du patrimoine avec l'ensemble des composantes de l'aménagement elle crée les conditions d'une plus forte coordination avec le plan local d'urbanisme (PLU).

Son élaboration et sa gestion relèvent d'une démarche consensuelle entre l'État et la collectivité compétente qui voit son implication et ses responsabilités renforcées.

Elle crée notamment un nouvel équilibre entre les prérogatives de l'autorité compétente et celles de l'architecte des bâtiments de France.

Les ZPPAUP en vigueur continueront de produire leurs effets pendant cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi. Les ZPPAUP en cours d'élaboration, de modification ou de révision à cette date font l'objet de mesures transitoires.

1. Le champ d'application et articulation avec les autres protections

Les AVAP peuvent être créées sur des quartiers, des espaces bâtis, des sites non bâtis ou des paysages, situés autour de monuments historiques ou non, pour des motifs d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. Ces espaces peuvent n'avoir jamais fait l'objet d'une mesure de protection.

Elles ont pour objet la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Ayant un objet voisin des autres dispositifs de protection relevant du patrimoine naturel ou bâti, elles ne s'y superposent généralement pas.

1.1. Les monuments historiques et leurs abords

La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection propre aux immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

En revanche l'AVAP suspend les effets de la servitude des abords de monuments historiques à l'intérieur de son territoire. Au-delà de ses limites, la servitude continue de s'appliquer, à la différence de la ZPPAUP.

Lors d'une transformation de ZPPAUP en AVAP, les servitudes de protection au titre des abords de monuments historiques dépassant les limites de l'AVAP se trouveront rétablies sans nécessiter de procédure spécifique autre que la notification au préfet en vue de la mise à jour du PLU s'il existe. Il sera opportun de veiller à ce que la délimitation de l'AVAP

contribue à réduire au mieux ces parties résiduelles. Dans le cas contraire, ces parties résiduelles pourront être réduites par une procédure de modification de périmètre de protection des monuments inclus dans le périmètre de l'AVAP. Cette mesure peut être conduite concomitamment avec celle de l'AVAP et faire l'objet d'une enquête publique simultanée.

1.2. Les sites classés et les sites inscrits

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 ».

Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre d'une AVAP, ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'aire. En cas de suppression de l'AVAP, les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur.

1.3. Les secteurs sauvegardés

Une AVAP ne peut se superposer à un secteur sauvegardé. Secteurs sauvegardés et AVAP peuvent en revanche être contigus. Il est possible cependant qu'une AVAP évolue en secteur sauvegardé.

Les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) des secteurs sauvegardés sont des documents d'urbanisme, tenant lieu de PLU sur la partie de la commune qu'ils concernent. Les AVAP ne sont pas des documents d'urbanisme, mais constituent un ensemble de prescriptions, au service d'un projet de protection et de développement durable, à l'origine des servitudes d'utilité publique.

Les prescriptions architecturales et urbanistiques des secteurs sauvegardés sont plus précises que celles des AVAP et peuvent porter non seulement sur l'aspect extérieur des constructions mais également sur leur aspect intérieur et sur les matériaux mis en œuvre.

La procédure de création d'un secteur sauvegardé est plus lourde et a vocation à être mise en œuvre plus exceptionnellement que celle de création d'une AVAP.

1.4. Les zones de protection délimitées au titre de la loi du 2 mai 1930

Les zones de protection délimitées au titre de la loi du 2 mai 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur remplacement par une AVAP.

2. Le dossier d'AVAP

Le dossier d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est constitué de trois documents :

- le rapport de présentation présente les objectifs de l'AVAP, fondés sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui lui est annexé, prenant en compte le PADD du PLU s'il existe. Le diagnostic doit figurer intégralement dans le dossier ;
- le règlement comprend des prescriptions relatives à l'insertion des projets et à la mise en valeur des patrimoines ;
- les documents graphiques précisent le ou les périmètres et localisent les prescriptions du règlement.

2.1. Le diagnostic

Il est annexé intégralement au dossier. Son absence constitue un vice de forme. Il comprend deux parties, l'une relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique, l'autre à l'environnement.

La première partie relative au patrimoine comporte une analyse à différentes échelles portant notamment sur :

la géomorphologie et la structure paysagère, l'évolution et l'état de l'occupation bâtie et des espaces

l'histoire et les logiques d'insertion dans le site des implantations urbaines et des constructions, la morphologie urbaine, les modes d'utilisation des espaces et des sols la qualité architecturale des bâtiments et l'organisation des espaces ;

La seconde partie relative à l'environnement reprend et complète en tant que de besoin l'analyse environnementale du PLU. Elle comporte notamment :

une analyse des tissus bâtis et des espaces au regard de leur capacité esthétique et paysagère à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables,

une analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs et des matériaux utilisés, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie.

En l'absence de PLU elle comporte en outre une analyse de l'état initial de l'environnement.

2.2. Le rapport de présentation

Il présente les objectifs de l'aire en matière de préservation du patrimoine et de prise en compte du développement durable de façon argumentée et justifiée au regard du diagnostic architectural, patrimonial et environnemental dont il reprend la synthèse.

Il constitue en cela une mémoire de la décision, de son contexte, des priorités retenues et des arbitrages effectués, qui fonde les objectifs retenus pour l'AVAP comme ses prescriptions réglementaires, limitations à l'usage du droit de propriété.

Il justifie la compatibilité de ces dispositions avec le PADD du PLU lorsqu'il existe.

Le rapport de présentation n'est pas opposable aux tiers, il n'a donc pas d'effet de droit. Le juge sera cependant vigilant sur la cohérence interne du document entre les objectifs de l'AVAP énoncés dans le rapport de présentation et ses dispositions réglementaires.

2.3. Le règlement

Il est constitué de dispositions écrites et de documents graphiques, opposables aux tiers et conjointement applicables aux demandes d'autorisations de travaux.

Les règles écrites

Elles veillent à articuler protection du patrimoine, insertion urbaine et paysagère, économies d'énergie ainsi que protection de l'environnement au sens large.

Les règles portent sur :

l'implantation, la dimension, la qualité architecturale des constructions nouvelles ou les aménagements des constructions existantes,

la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.

l'intégration architecturale et l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie, comme à la prise en compte d'objectifs environnementaux

Elles peuvent prévoir des adaptations mineures permettant ainsi de fonder le pouvoir d'appréciation de l'ABF. Leur application est soumise à l'avis de la commission locale.

Elles ne comportent pas de disposition concernant l'intérieur des bâtiments. Si elles peuvent s'opposer à des démolitions, elles ne peuvent prescrire l'obligation de démolir. Comme les ZPPAUP, elles ne peuvent réglementer l'usage des matériaux.

Les prescriptions du règlement de l'AVAP sont opposables aux tiers dès lors que celle-ci a été annexée au PLU. Elles viennent alors s'ajouter, voire se superposer, aux dispositions du règlement d'urbanisme ; il est donc essentiel qu'elles n'entrent pas en discordance avec celles-ci.

Comme en matière de PLU, le règlement ne peut créer de procédure de consultation non prévue par les textes. Il ne peut également pas prévoir la possibilité pour l'ABF d'émettre, à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, des prescriptions qu'il ne contiendrait pas. De même l'ABF ne peut compléter le règlement à l'occasion de l'instruction d'une demande d'autorisation.

Les documents graphiques.

Ils ont la même portée juridique que les dispositions du règlement écrit. Ils définissent le ou les périmètres de l'AVAP, à une échelle permettant d'identifier les îlots de propriétés concernés.

Ils identifient les différents secteurs à la réglementation propre et peuvent représenter à la parcelle les zones non aedificandi.

Ils contiennent une présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement. Il conviendra de veiller à ce que la représentation graphique des conditions relatives à la morphologie, à l'implantation et aux dimensions des constructions ne soit pas en contradiction avec les règles d'urbanisme.

3. Les effets des AVAP

Les AVAP sont des servitudes d'utilité publique. Elles emportent des effets sur les documents d'urbanisme POS et PLU, et sur les autorisations préalables à l'usage des sols.

3.1. Les effets sur les POS et les PLU

Les AVAP, comme toutes les servitudes d'utilité publiques, doivent être jointes en annexe des POS et des PLU pour produire des effets. La loi a renforcé le dispositif d'articulation entre les AVAP et des PLU afin de montrer en quoi l'AVAP et ses orientations particulières en matière de protection du patrimoine et des espaces participe au projet d'urbanisme et d'éviter l'indétermination qui pouvait exister entre ZPPAUP et PLU en cas de dispositions discordantes.

D'une part le diagnostic qui fonde les objectifs de l'aire doit prendre en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU s'il existe, la partie relative à l'environnement du diagnostic de l'aire reprenant et complétant en tant que de besoin l'analyse environnementale du PLU. Le rapport de présentation de l'aire justifie la compatibilité des objectifs de protection et de développement durable avec le PADD du PLU. Cette disposition vise à ne pas faire de l'AVAP une servitude indépendante du projet local d'urbanisme et à associer l'approche environnementale de l'aire à celle du PLU.

D'autre part l'AVAP ne peut être créée que si le PLU a été mis en compatibilité avec ses dispositions. Cette mise en compatibilité relève de la procédure simplifiée, visée à l'article L123-14-2 du code de l'urbanisme, dont l'enquête publique porte à la fois sur le projet d'AVAP et sur les évolutions du PLU rendues nécessaires par sa mise en compatibilité de celui-ci.

3.2. Les effets sur le régime des autorisations

Le régime d'autorisation au titre de l'AVAP est voisin de celui de la ZPPAUP à l'exception des délais concernant les avis et les décisions ainsi que des conditions d'intervention de l'architecte des bâtiments de France.

Tous les travaux, à l'exception de ceux concernant les monuments historiques classés, ayant pour objet de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non sont soumis à une autorisation

préalable délivrée par l'autorité compétente en matière d'autorisation.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de cette autorisation.

Il peut s'agir de travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect extérieur d'un immeuble

Les régimes d'autorisation de travaux sont : la déclaration préalable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir, l'autorisation spéciale de travaux (travaux de voirie, mobilier urbain par exemple).

La décision peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions de l'aire.

L'AVAP ne peut pas faire l'objet de mesures d'anticipation. C'est ainsi que, le cas échéant, le régime des abords des monuments historiques continue de s'appliquer jusqu'à l'entrée en vigueur de l'AVAP. Il n'est pas possible également d'appliquer des mesures de sauvegarde telles que le sursis à statuer à la différence des secteurs sauvegardés.

A la différence des secteurs sauvegardés également, les prescriptions des AVAP ne portent pas sur les travaux intérieurs des immeubles, ne réglementent pas l'usage des matériaux, ne peuvent imposer la démolition des constructions.

3.3. Les procédures de décision et la consultation de l'architecte des bâtiments de France (ABF)

L'autorité compétente dans le cas général est le maire au nom de la commune ou le président de l'EPCI. L'instruction de la demande se fait sous son autorité.

Lorsque l'autorité compétente est l'Etat, l'instruction est effectuée par le service déconcentré de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine.

Les délais d'instructions et les conditions d'intervention de l'ABF sont très différents de ce qui relevait du régime des ZPPAUP.

Lorsque le dossier de demande d'autorisation est complet, le silence gardé pendant deux mois par l'autorité compétente vaut rejet de la demande.

En cas de dossier incomplet, l'autorité compétente demande les pièces manquantes dans un délai d'un mois. Le demandeur dispose de trois mois pour les fournir, au-delà de ce délai, la demande est réputée rejetée. Le délai d'instruction court à compter de la réception de ces pièces.

Le dossier complet ou complété est transmis à l'architecte des bâtiments de France. Si celui-ci considère le dossier incomplet, il dispose de quinze jours pour en aviser l'autorité compétente.

L'ABF dispose d'un mois pour faire connaître son avis à l'autorité compétente sur un dossier complet. A l'expiration de ce délai, son silence vaut approbation du permis ou non-opposition à la déclaration préalable qui vaut alors autorisation.

S'il est défavorable au projet ou s'il juge qu'il doit être modifié pour être compatible avec les dispositions du règlement de l'AVAP, l'ABF transmet son avis motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

3.4. La contestation de l'avis de l'ABF

En cas désaccord avec l'avis de l'ABF, l'autorité compétente dispose d'un délai de sept jours pour soumettre au préfet de Région, par lettre recommandée avec accusé de réception, un projet de décision. Elle adresse copies de ce courrier à l'ABF et au demandeur. Le silence du préfet de Région au-delà d'un délai de quinze jours pour une autorisation préalable ou une autorisation spéciale et d'un mois pour un permis vaut approbation du projet de décision.

Ces délais très courts privilégient de facto la décision de l'autorité compétente.

L'avis de l'architecte des bâtiments de France acquiert un statut nouveau qui n'est plus ni celui d'un avis conforme, ni celui d'un avis simple.

Les pétitionnaires n'ont pas la possibilité de faire appel de l'avis de l'ABF, à la différence des dispositions en vigueur dans le régime des ZPPAUP.

3. 5. Les effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes

La publicité est interdite de droit dans les AVAP. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire.

Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L. 581-13, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

3.6. Les effets sur les autorisations de camping

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de campings sont interdits sur le territoire des AVAP, sauf dérogation accordée par l'autorité compétente, après avis de l'ABF et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

3.7. La fiscalité

Dans le périmètre d'une AVAP, les propriétaires bailleurs peuvent imputer sur leur revenu global les déficits fonciers générés par de opérations de restauration immobilière dont les travaux ont été déclarés d'utilité publique. A fortiori les travaux réalisés dans les PRI situés dans une AVAP peuvent bénéficier de ces exonérations.

3.8. Les autorisations relevant de l'État

Lorsque l'autorité compétente relève de l'Etat, le maire, ou le cas échéant, le président de l'EPCI adresse son avis au chef de service déconcentré de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine. Cet avis est réputé favorable dans le délai d'un mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

3.9. L'évocation par le ministre

Le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut décider d'évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national. Le demandeur est informé de cette décision. Dans ce cas, dans un délai de quatre mois à compter de la demande d'autorisation préalable, le ministre rend une décision qui s'impose à l'autorité compétente et ne peut être contestée que devant les tribunaux. Au-delà d'un délai de quatre mois, le silence du ministre vaut approbation de la demande d'autorisation.

3.10. Le récolement des travaux

Le récolement des travaux, obligatoire dans les ZPPAUP, ne l'est plus dans les AVAP.

3.11. Les sanctions pénales

Les travaux relevant du permis de construire, d'aménager ou de démolir et de la déclaration préalable, réalisés sans autorisation ou en violation de l'autorisation délivrée et de ses prescriptions sont illicites et peuvent faire l'objet de poursuites en fonction de articles L480-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les travaux ayant pour objet ou effet de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, sur le territoire d'une AVAP doivent avoir fait l'objet d'une autorisation préalable. A défaut le contrevenant est passible d'une contravention de la cinquième classe (1500 euros d'amende, 3500 euros en cas de récidive).

4. Les procédures d'élaboration, de révision et de modification

Voir [les schémas](#) contenus dans la circulaire du 2 mars 2012 relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Une AVAP peut être créée, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique, à l'initiative de la ou des communes concernées ou de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration de PLU.

Ces procédures s'effectuent dans un cadre décentralisé, en partenariat avec les services de l'Etat. La ou les communes, ou l'établissement public de coopération intercommunale concernés sont maîtres d'ouvrage. Ils ont l'initiative de la procédure, la conduisent, adoptent le document, après accord de l'Etat, et décident de l'opportunité de le faire évoluer.

4.1. L'élaboration

4.1.1. Des évolutions significatives

Si le dispositif n'est pas très éloigné de celui des ZPPAUP, il comporte néanmoins des évolutions intéressantes, visant notamment à renforcer les articulations entre le champ de la protection patrimoniale et les problématiques de l'aménagement.

Les collectivités décentralisées compétentes en matière d'élaboration de PLU ont la maîtrise d'ouvrage de la procédure. Les liens avec le PLU sont renforcés. Le projet d'AVAP doit en effet respecter les orientations du PADD du PLU d'une part, la création de l'aire est subordonnée à la mise en compatibilité du PLU d'autre part.

Le préfet donne son accord préalablement à la délibération finale d'approbation du document ce qui garantit l'intégration de la problématique de l'AVAP à l'ensemble des préoccupations liées à l'aménagement du territoire.

L'élaboration comprend l'organisation d'une concertation.

Pour chaque AVAP il est créé une instance consultative associant représentants de la maîtrise d'ouvrage et de l'Etat et des personnalités qualifiées.

Le projet d'AVAP fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées au sens de l'article L123-14-2.

L'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites intervient avant l'enquête publique de façon que ses préconisations puissent nourrir le projet soumis à celle-ci.

4.1.2. La délibération de mise à l'étude

La mise à l'étude d'une AVAP est librement décidée par délibération de la ou des communes concernées, ou par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de PLU.

La délibération explique les motifs de cette mise à l'étude, prévoit les modalités de la concertation et indique la constitution de la commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le périmètre d'étude est librement choisi par les collectivités.

Cette délibération fait l'objet de mesures de publicité sous forme d'affichage pendant un mois dans les mairies des communes concernées ou au siège de l'EPCI compétent et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département. Elle est aussi publiée au recueil des actes administratifs.

4.1.3. La constitution et le rôle de la commission locale

La commission locale de l'AVAP comporte au maximum quinze membres dont au minimum

cinq représentants de la ou des communes ou de l'EPCI compétent. Elle compte également quatre personnes qualifiées, deux au titre du patrimoine culturel ou environnemental local, deux au titre d'intérêts économiques locaux. Le président est désigné en son sein par la commission parmi les maires ou présidents d'EPCI. Il peut donner mandat, en cas d'absence, à un autre membre élu.

La commission adopte un règlement intérieur à la majorité des membres présents.

La commission délibère à la majorité des voix. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

L'architecte des bâtiments de France assiste aux réunions de la commission avec voix consultative.

Au cours de l'élaboration, la commission aura à se prononcer au moins deux fois. La première fois sur le projet d'AVAP qui sera soumis aux organes délibérants des collectivités concernées, puis à la CRPS ; la deuxième fois au retour de l'enquête publique, sur le projet définitif qui sera soumis au préfet puis aux organes délibérants des collectivités concernées. L'étude fait en outre l'objet d'un suivi périodique par la commission. Si celui-ci s'avère insuffisant, le préfet peut en avertir la collectivité qui conduit la procédure.

Après adoption de la servitude, la commission pourra être consultée d'une part sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP, et d'autre part à l'occasion de recours formulés contre l'avis de l'ABF, par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations de travaux auprès du préfet de région.

La commission a en outre une mission de suivi de l'application l'AVAP dont elle pourra proposer la révision ou la modification.

Lorsque l'AVAP intéresse en tout ou partie une commune sur le territoire de laquelle un secteur sauvegardé a été créé, le préfet peut décider, après délibération des collectivités concernées, l'extension des compétences de la commission du secteur sauvegardé aux compétences de la commission locale de l'AVAP. La composition de la commission du secteur sauvegardé ne s'en trouve pas modifiée. Cette possibilité n'existe pas lorsque le périmètre d'étude de l'AVAP excède le territoire de la ou des communes concernées par le secteur sauvegardé.

4.1.4. L'étude

L'étude est conduite sous l'autorité du ou des maires ou du président de l'EPCI. Lorsque plusieurs communes ou intercommunalités sont concernées, la maîtrise d'ouvrage peut être confiée à l'une d'entre elles par délibérations concordantes.

L'architecte des bâtiments de France participe à l'élaboration du cahier des charges de l'étude.

L'étude est réalisée par un professionnel indépendant choisi par l'autorité en charge de la conduite de l'étude. Le chargé d'étude élabore le projet d'AVAP, en fonction des orientations données par la maîtrise d'ouvrage, sur la base de données urbanistiques, économiques, sociales, environnementales et de l'identification des ressources patrimoniales et paysagères. Le choix du prestataire relève du code des marchés publics.

La commission locale assure le suivi de l'étude avec l'assistance de l'architecte des bâtiments de France.

4.1.5. La concertation

La délibération de mise à l'étude prévoit les modalités de la concertation, librement définies par la ou les collectivités compétentes dans le cadre des dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation, qui n'existait pas sous le régime des ZPPAUP, permet à la population et aux associations de participer à la réflexion sur le patrimoine tout au long de l'élaboration du projet et non plus seulement à la fin du processus, lors de l'enquête publique.

4.1.6. La création

Le dossier du projet d'AVAP fait l'objet d'un avis de la commission locale préalablement informée du déroulement de la concertation et de ses résultats.

Ce projet, amendé le cas échéant, est arrêté par l'organe délibérant des collectivités concernées, informées du déroulement et du bilan de la concertation. Chaque collectivité délibère pour ce qui concerne son territoire et pour les dispositions générales. Ces délibérations accompagnées de l'ensemble du dossier notamment les pièces de procédure sont transmises au préfet de région qui saisit la CRPS.

Le préfet de région retourne le dossier assorti de l'avis de la CRPS au préfet de département qui l'adresse à l'autorité compétente.

Le projet arrêté fait l'objet d'un examen conjoint par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123-14-2 du code de l'urbanisme (préfet, président de l'EPCI compétent, maires des communes concernées, de la Région, du Département, les chambres consulaires, les parcs nationaux et régionaux, l'établissement public compétent en matière de PLH, l'établissement public ou le syndicat mixte chargé du SCOT, le cas échéant). L'absence de réponse de leur part dans un délai de deux mois vaut avis favorable.

Lorsque le projet n'est pas compatible avec un PLU, l'AVAP ne peut être créée qu'après mise en compatibilité de ce dernier avec ses dispositions. Dans ce cas l'examen conjoint des personnes publiques porte à la fois sur le projet d'AVAP et sur la révision ou la modification du PLU.

Le projet est soumis à enquête publique par l'autorité maître d'ouvrage de l'élaboration de l'AVAP. Le dossier soumis à enquête comporte les avis des personnes publiques associées, de la CRPS, et les compte rendus des séances de la commission locale. (le bilan de la concertation ? bilan doit-il être joint ?) Les résultats de l'enquête sont présentés à la

commission locale qui émet un avis sur les modifications éventuelles à apporter au projet et la suite à donner.

A l'issue de l'enquête publique, l'autorité compétente saisit le préfet pour accord sur le projet d'AVAP, éventuellement modifié, et, le cas échéant, sur le projet d'évolution du PLU.

Après l'accord du préfet, l'AVAP est créée par délibération des communes ou EPCI concernés qui prononce également, le cas échéant, l'évolution du PLU. L'AVAP n'est créée que sur les territoires des collectivités ayant voté cette création.

4.2. La révision

L'AVAP peut être révisée en tout ou partie. Sa révision a lieu dans les formes prévues pour son élaboration. Si le diagnostic effectué lors de son élaboration est partiellement ou généralement obsolète, un nouveau diagnostic doit être effectué. Le rapport de présentation doit expliciter les évolutions effectuées et en argumenter le contenu au regard des nouveaux objectifs affichés.

4.3. La modification

Une AVAP peut faire l'objet d'une modification à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Il n'est plus fait référence explicitement aux espaces boisés classés, dont la réduction nécessitait d'utiliser la procédure de révision dans le régime des ZPPAUP.

La modification d'une AVAP ne nécessite pas d'acte de mise à l'étude. Elle ne nécessite pas non plus de consultation de la Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS).

En revanche, la modification est soumise à enquête publique, la commission locale devant être consultée avant et après celle-ci. Cette consultation pourra porter, le cas échéant, à la fois sur le projet de modification de l'AVAP et du PLU.

La modification est ultérieurement prononcée par le préfet.

5. Le régime transitoire, des ZPPAUP aux AVAP

Aucune procédure de création, de révision ou de modification ne peut être engagée depuis l'entrée en vigueur de la loi, le 14/07/2010.

La procédure de modification d'une ZPPAUP, en cours à la date de l'entrée en vigueur de la loi portant engagement national pour l'environnement peut être poursuivie suivant les dispositions antérieures à celle-ci.

Il en va de même pour une procédure de révision ou d'élaboration d'une ZPPAUP ayant fait l'objet d'une enquête publique à la date d'entrée en vigueur de la loi.

Toutefois, dès lors qu'une procédure est en cours, quel que soit son état d'avancement, il peut être opportun d'engager une procédure complète de création d'AVAP, pour s'inscrire dans la perspective de l'échéance de 2015 qui verra l'extinction des ZPPAUP.

La procédure de révision ou d'élaboration d'une ZPPAUP qui n'aura pas fait l'objet d'une enquête publique à la date d'entrée en vigueur de la loi, est caduque. Il convient dans ce cas d'engager une nouvelle procédure de révision, ou d'élaboration, dans les formes prévues pour les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Cela implique notamment de prendre une délibération spécifique de mise à l'étude de l'AVAP ou de transformation de la ZPPAUP en AVAP. Cette délibération précisera les modalités de la concertation obligatoire et constituera la commission locale de l'aire de mise en valeur du patrimoine. La commission régionale du patrimoine sera consultée sur le nouveau projet d'AVAP.

Les ZPPAUP existantes à la date d'entrée en vigueur de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement continuent de porter leurs effets pendant une période de 5 ans à compter de l'entrée en vigueur de celle-ci (soit jusqu'au 13 juillet 2015), sauf si elles ont été auparavant transformées en AVAP.

A défaut de transformation en AVAP à la date du 14/07/2015 le régime des abords de monuments historiques ainsi que le régime des sites inscrits seront rétablis, le cas échéant, sur l'ensemble des territoires concernés.

Les demandes de permis de construire ou de démolir, ou de déclaration préalable déposées dans le territoire de ZPPAUP sont soumises au régime des AVAP concernant l'instruction et la délivrance des autorisations à compter du 13 octobre 2010.

6. Textes de référence

Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 28
Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Arrêté du 12 avril 2012 relatif à la mise en œuvre de l'autorisation spéciale de travaux prévue aux articles L642-6 et D 642-11 à D642-28 du Code du patrimoine

Circulaire NOR MCCCC 1206 718 C relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Art. L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine

Art. R. 642-22, R. 642-29 et D. 642-1 à D-642-28 du code du patrimoine

Art. L. 126-1 du code de l'urbanisme

Art. L. 123-14-2 du code de l'urbanisme

7. Bibliographie

Se référer également à la bibliographie de la fiche concernant les ZPPAUP.

Ouvrages

. Inserguet, JF ; Planchet, P. (2011) Le droit du PLU durable. Etude du GRIDAUH en collaboration avec la DREAL Rhône Alpes. 89p.

En poursuivant votre navigation sur ce site, vous acceptez l'utilisation de cookies pour réaliser des statistiques de visites.

[En savoir plus](#) [Accepter](#) X

. Ministère de la Culture et de la Communication. Direction générale des patrimoines. (2012) Les AVAP. Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Livret I Principes fondateurs. 5p. Livret II : effets et applications. Régime des autorisations de travaux. 9p. Livret III : conception de l'AVAP 21p.

. Planchet, P. (2009) Droit de l'urbanisme et protection du patrimoine, enjeux et pratiques. Paris : Editions du Moniteur. 455p.

Périodiques

. Association Nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Villes à secteurs sauvegardés et protégés (2011) Note sur la réforme des ZPPAUP, transformées en AVAP Assemblée Générale –du 5 avril 2011 – Paris : Assemblée nationale. 4p.

. Juen, P. (2010) L'architecte des bâtiments de France. Mais qui protège le protecteur ? In : AJDA 2010. 1745

. Lajartre (de), A. (2011) Le patrimoine au péril du développement durable ? In : AJDA 2011, 1529

. Leselbaum-Benamou, K. (2012) Le nouveau régime des aires de mise en valeur in La Gazette des communes du 28 mai 2012. pp.29-30

. Marinos, A. (2011) Zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (1983 – 2010) Note d'évaluation pour une capitalisation des acquis dans la perspective des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, in AJDA n°27/110 "Gestion et protection du patrimoine architectural urbain", du 1er août 2011, suite au colloque « Une nouvelle gouvernance pour la gestion du patrimoine architectural urbain et paysager : des ZPPAUP aux AVAP du Grenelle II ». Faculté de droit, d'économie et de gestion, Angers février 2011.

. Planchet, P. (2010) Le patrimoine et le paysage face au défi environnemental. In : AJDA 2010, 1705

. Planchet, P. (2011) De la ZPPAUP à l'AVAP, le double jeu de la réforme. In : AJDA 2011, 1538

. Planchet, P. (2011) Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. In : DAUH 2011. 67

. Planchet, P. (2012) PLU et patrimoine, in Ecriture des PLU : Etude en ligne du GRIDAUH. 4p.

. Ricci, (2011) Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine : simples variations sémantiques ou révolution pratique ? In : BJDU 2011. 3.

. Rouillon, V. (2011) Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine : les inquiétudes de l'Association nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire, in la Lettre d'échanges n° 74 de la Fédération nationale des collectivités territoriales pour la culture.

. Rykner, D. (2010) Les ZPPAUP ne sont plus que des coquilles vides, in La Tribune de l'Art. 2p

Illustration

Porche av. Joannès Masset, Vaise, Lyon 9ème.

© GUY F / Agence d'Urbanisme de Lyon

[1] APERAU : Association pour la Promotion de l'Enseignement et de la Recherche en Aménagement et Urbanisme

[2] DGALN : Direction générale de l'aménagement du logement et de la nature