



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France**

problématiques patrimoniales et PLUi

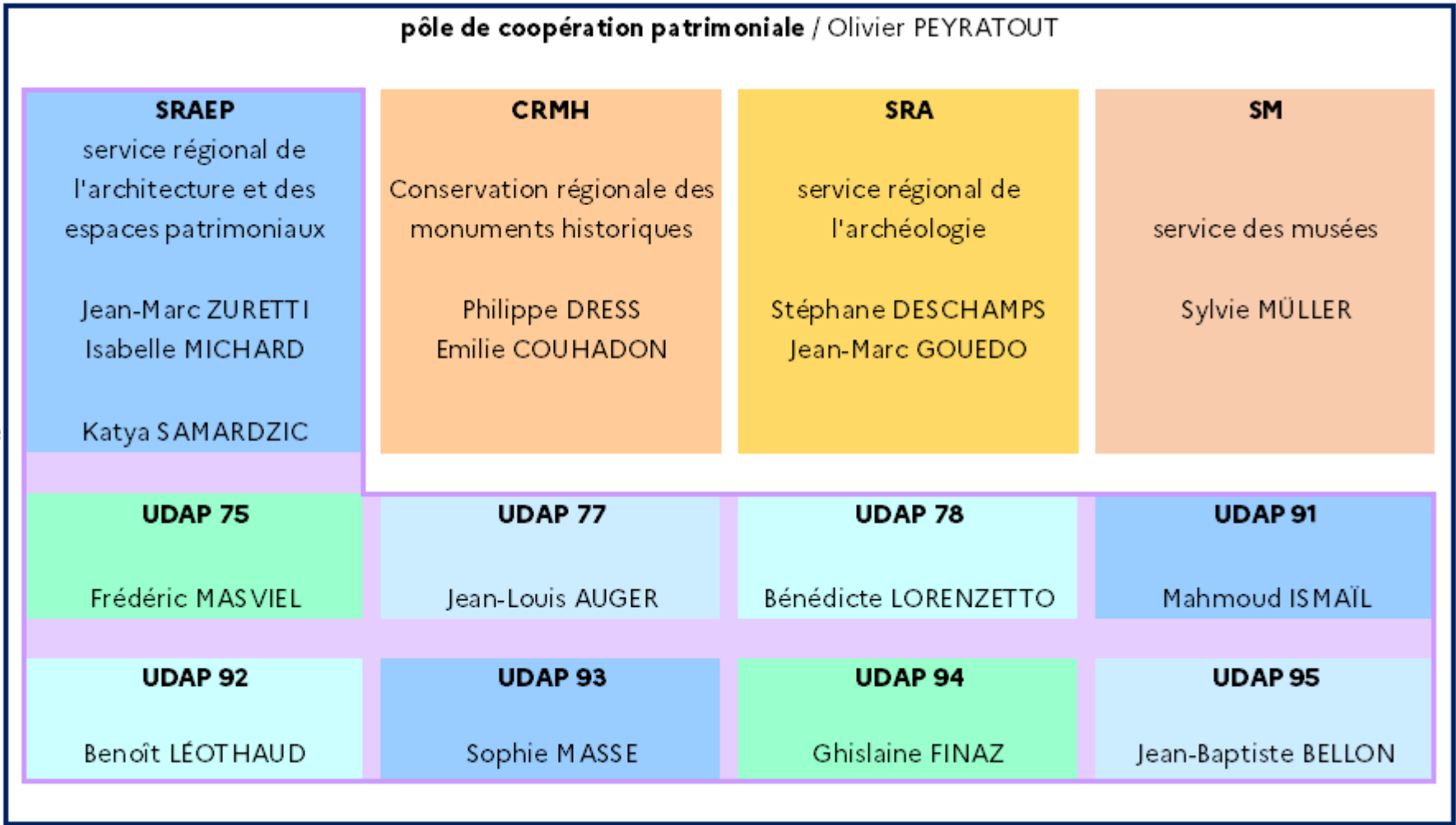
Réseau Planif Territoires d'ÎdF

28 juin 2023

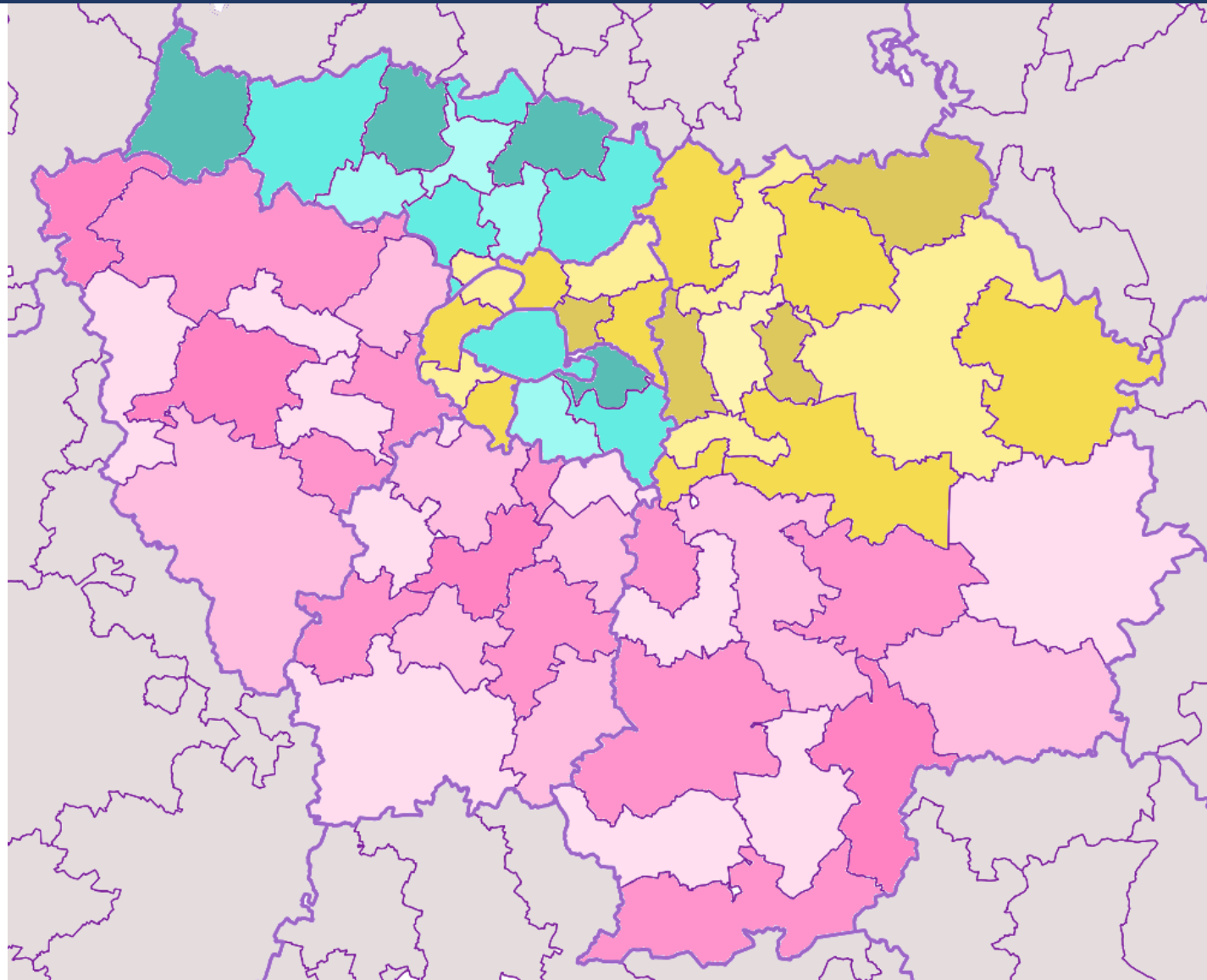
1 - Les servitudes relatives aux monuments historiques, abords et sites patrimoniaux remarquables

2 - Architecture et patrimoine dans les PLU & PLU i et périmètres délimités des abords / PDA




le SRAEP : qui sommes-nous ?



le SRAEP : qui sommes-nous ?



les référents

-  Isabelle MICHARD
-  Katya SAMARDZIC
-  Jean-Marc ZURETTI

1 - Les servitudes relatives aux monuments historiques, abords et sites patrimoniaux remarquables

2 - Architecture et patrimoine dans les PLU & PLU i et périmètres délimités des abords / PDA

les fondements historiques des missions ABF

les 3 grandes missions

monuments historiques

conserver les monuments historiques

entretenir les MH de l'État + responsabilité unique de sécurité

assurer le contrôle scientifique et technique

espaces protégés

préserver et mettre en valeur des espaces patrimoniaux et assurer leur évolution

cadre de vie

conseiller les habitants et les institutions locales et territoriales sur l'architecture, le paysage, le patrimoine, l'urbanisme...

les monuments historiques classés ou inscrits



Palais de la Porte dorée,
Laprade architecte
à Paris / 75012
classé MH



Site archéologique
de Pincent
à la Grande-Paroisse / 77
classé MH

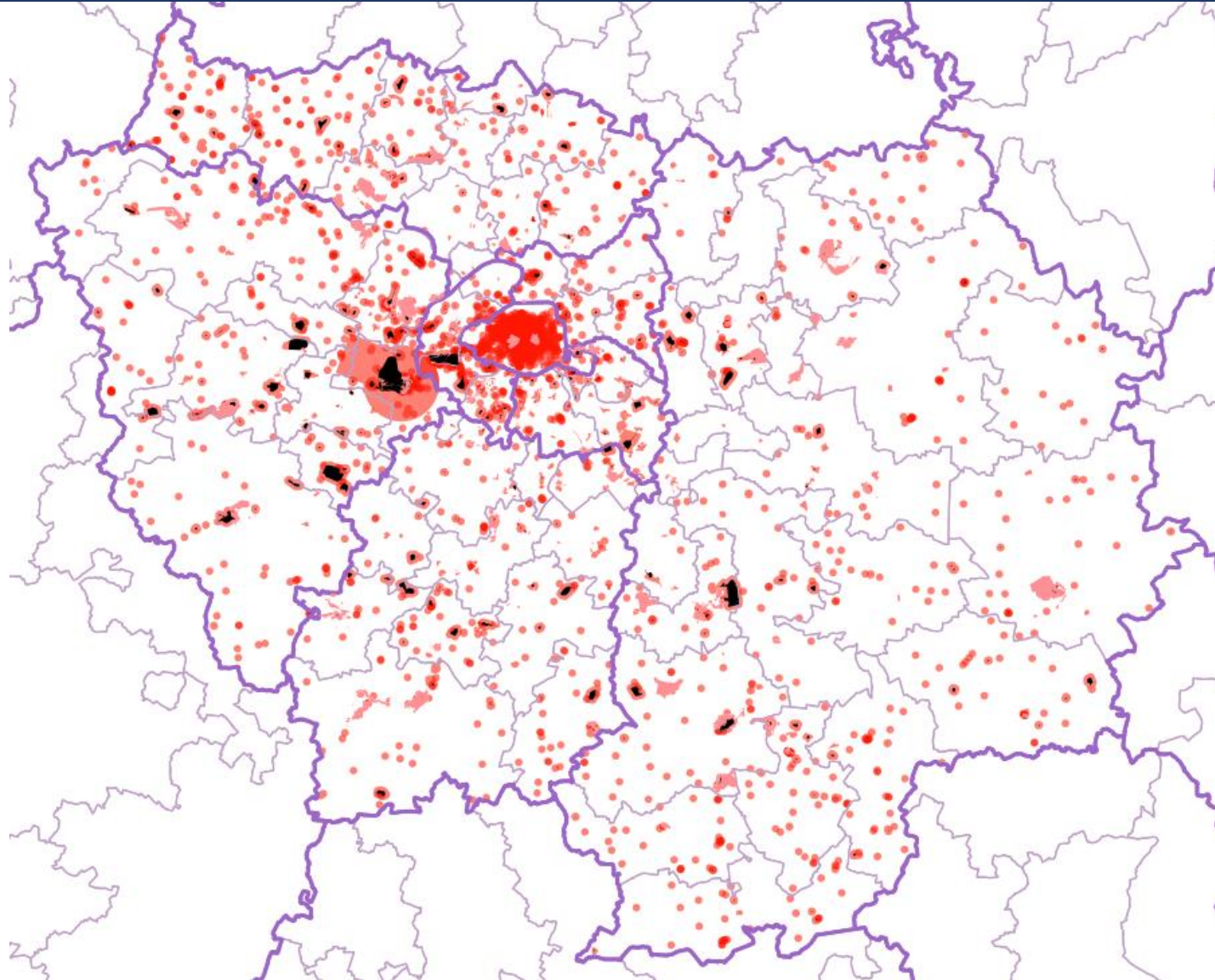


Chapelle
Sainte-Blaise-des-Simples
avec décors de Cocteau
à Milly-la-Forêt / 91
classée MH



Camp de Drancy puis
cité de la Muette par
Beaudouin et Lods
architectes,
à Drancy / 93
classée MH
partiellement

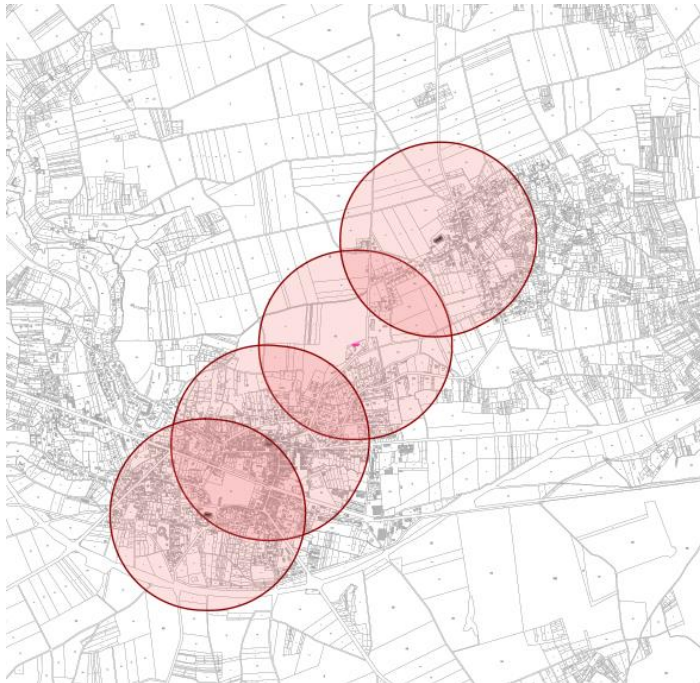
les monuments historiques classés ou inscrits : 3994 en 2021



les abords des monuments historiques

Abords des monuments historiques

périmètre de 500 m et covisibilité

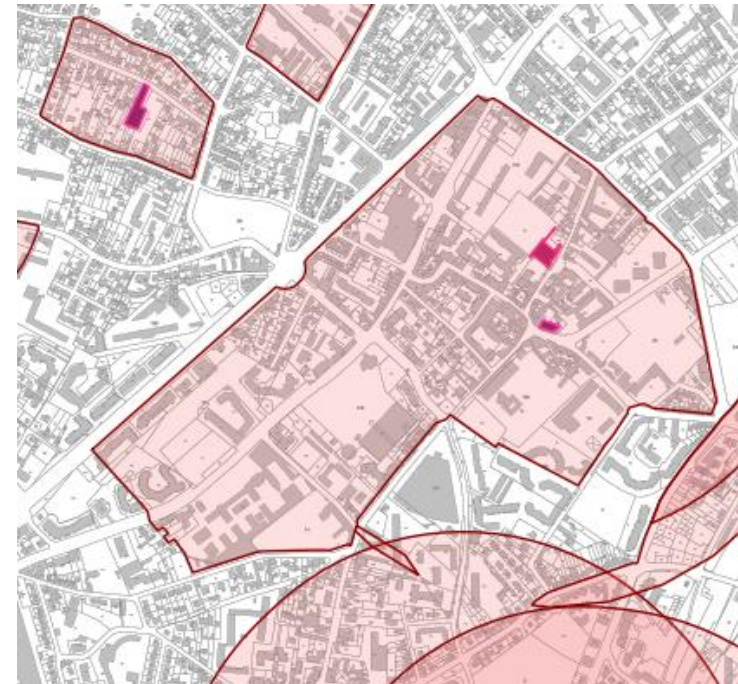


Donnemarie-Dontilly (77)

accord de l'ABF requis
en situation de covisibilité

Périmètres délimités des abords (PDA)

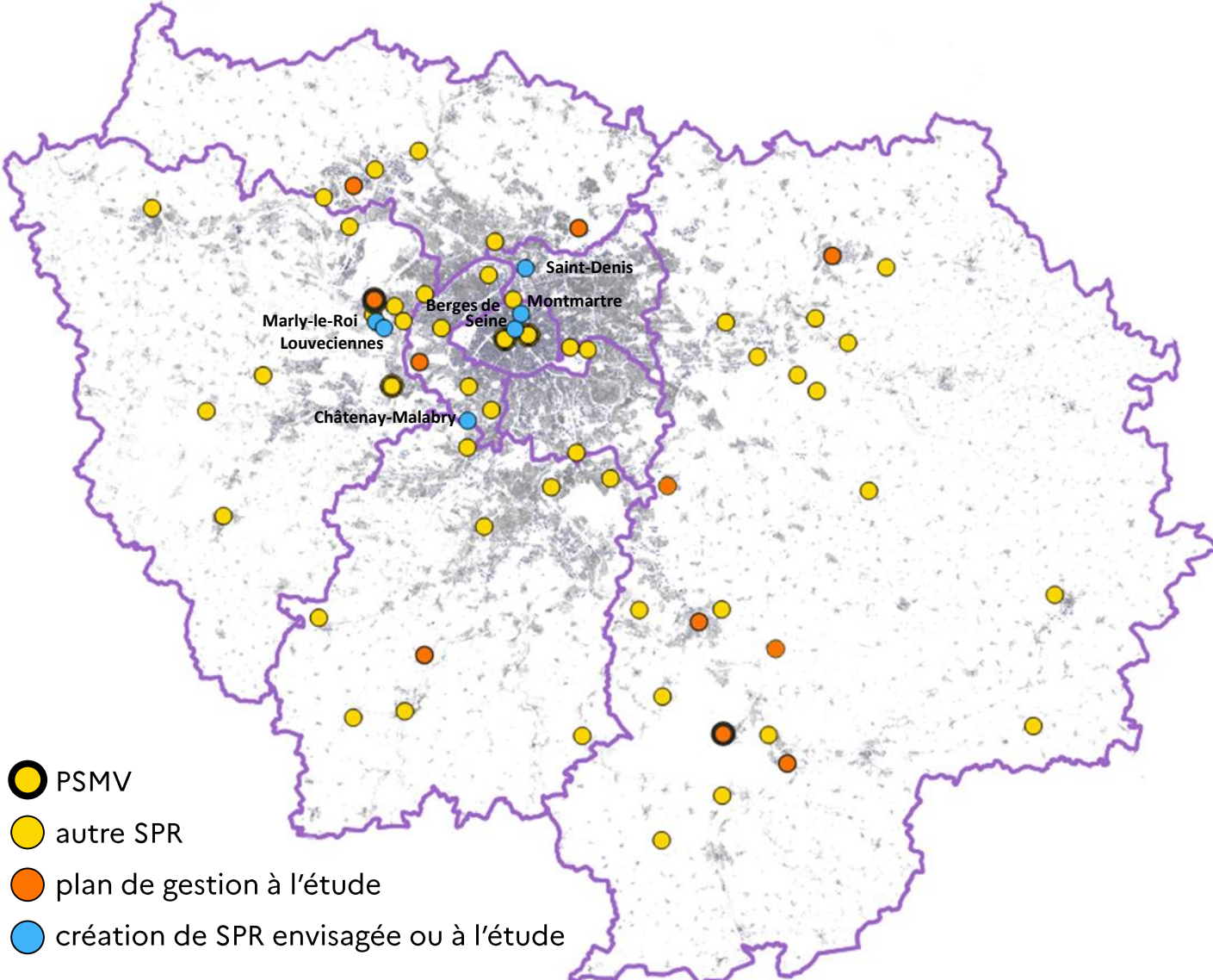
périmètre adapté aux ensembles cohérents
et à la mise en valeur du monument



Châtillon (92)

accord de l'ABF requis
dans tous les cas

les SPR : sites patrimoniaux remarquables



SPR avec PSMV

- Fontainebleau-Avon
Paris 7^e arrondissement
Paris Le Marais
- Saint-Germain-en-Laye
Versailles

autres SPR avec PVAP AVAP ou ZPPAUP

- Andrésy
- Auvers-sur-Oise
- Barbizon,
- Boisemont
- Bourron-Marlotte
- Bray-sur-Seine
- Brie-Comte-Robert
- Brunoy
- Carrières-sur-Seine
- Cergy
- Chalo-Saint-Mars
- Châtelet-en-Brie
- Clamart
- Couilly-Pont-aux-Dames
- Crécy-la-Chapelle
- Croissy-sur-Seine
- Dourdan
- Draveil
- Enghien-les-Bains
- Etampes
- Etrechy
- Fontenay-sous-Bois
- Gennevilliers
- Gonesse
- Jossigny

- PSMV
- autre SPR
- plan de gestion à l'étude
- création de SPR envisagée ou à l'étude

- Lagny-sur-Marne
- Larchant
- Le Pecq
- Le Vésinet
- Longpont-sur-Orge
- Maincy
- Mandres-les-Roses
- Mantes-la-Jolie
- Marnes-la-Coquette
- Massy
- Meaux
- Melun
- Milly-la-Forêt
- Montceaux-les-Meaux
- Montfort-l'Amaury
- Moret-Loing-et-Orvanne
- Neauphle-le-Château
- Pontoise
- Provins
- Rambouillet
- Rozay-en-Brie
- Seine-Port
- Sceaux
- St-Ouen-sur-Seine
- Suresnes
- Thomery
- Villeneuve-le-Comte
- Villeneuve-St-Georges
- Vincennes
- Voulangis

les SPR : sites patrimoniaux remarquables

SPR, document d'urbanisme

plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)



Paris / Le Marais

accord de l'ABF requis
pour conformité du projet avec le
règlement et le PSMV

SPR, servitude d'utilité publique



ZPPAUP, AVAP et PVAP

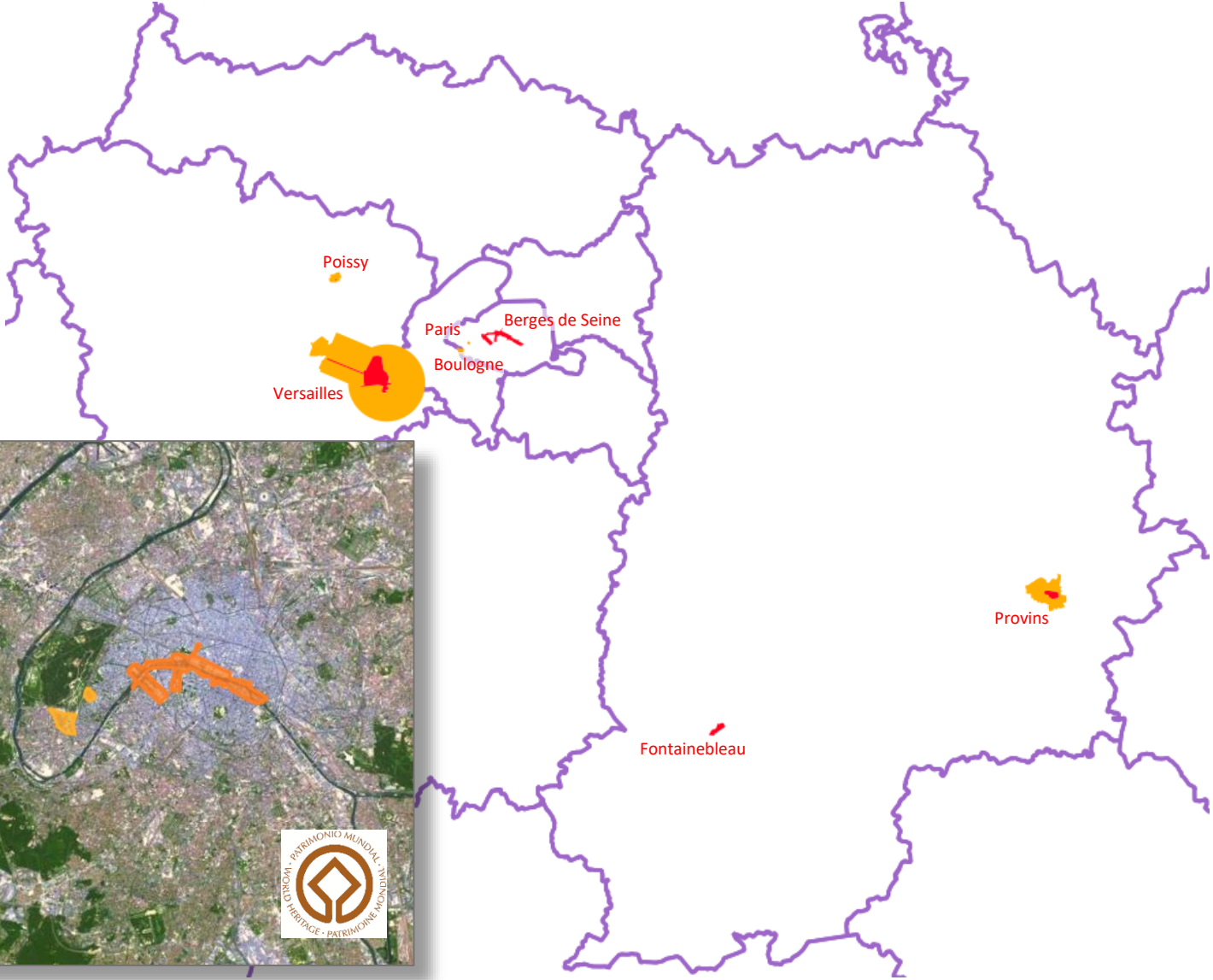


Barbizon (77)

accord de l'ABF requis
pour conformité du projet
avec le règlement et le document
graphique de la ZPPAUP, l'AVAP ou le PVAP

le patrimoine mondial / UNESCO

 patrimoine mondial
 zones tampon



Biens inscrits au patrimoine mondial par l'UNESCO

- Boulogne-Billancourt → immeuble Molitor
- Fontainebleau → palais & parc
- Paris → berges de Seine
- Paris → tour Saint-Jacques
- Paris → maison La Roche / 16^e
- Paris → maison Jeanneret / 16^e
- Poissy → villa Savoye
- Provins → ville de foire médiévale
- Versailles → château et parc

co-responsabilité de l'État, de ses établissements publics, des collectivités territoriales et de leurs groupements

code du patrimoine

Article L. 612-1

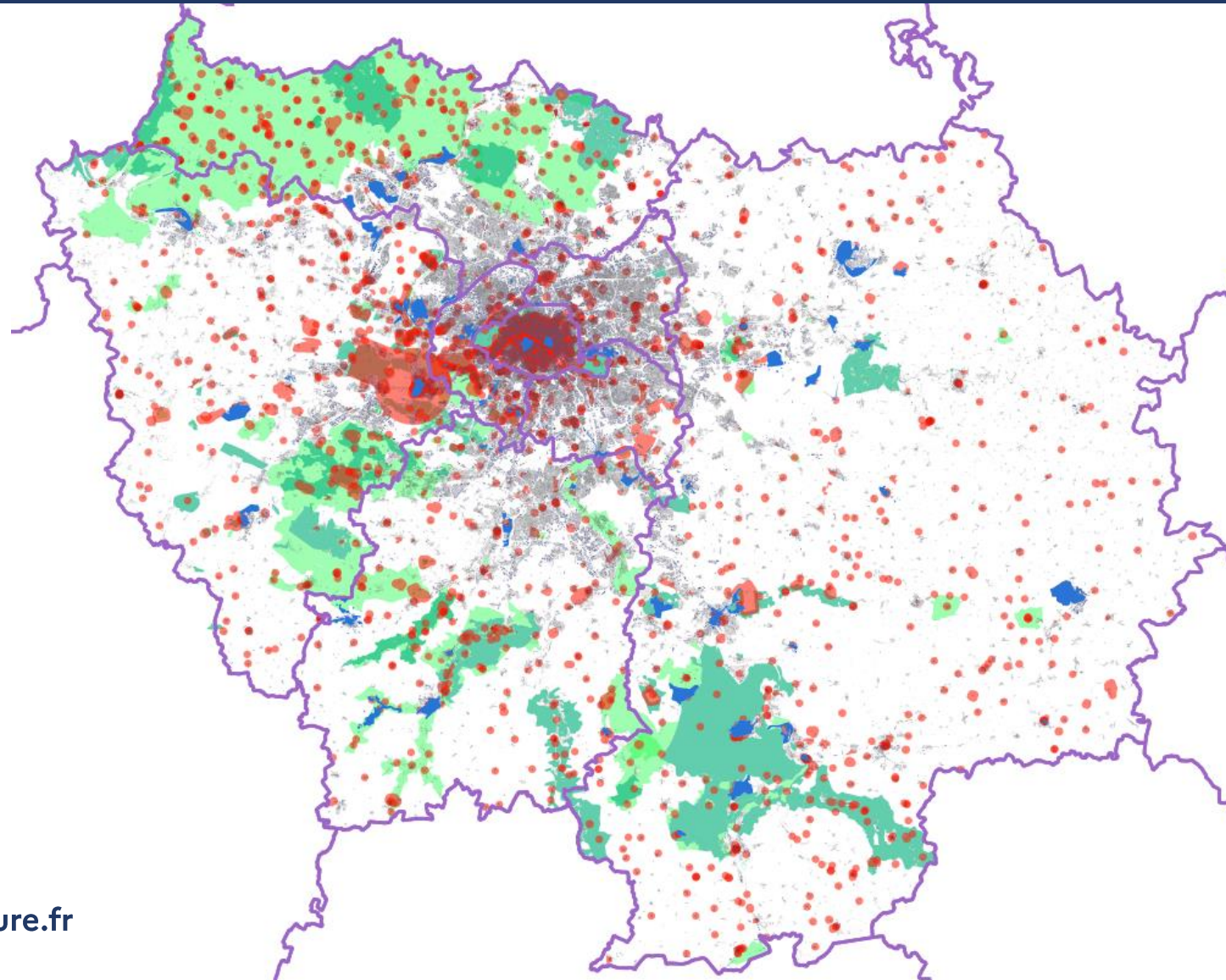
L'Etat et ses établissements publics, **les collectivités territoriales et leurs groupements** assurent, au titre de leurs compétences dans les domaines du patrimoine, de l'environnement et de l'urbanisme, la **protection**, la **conservation** et la **mise en valeur du bien** reconnu en tant que **bien du patrimoine mondial** en application de la convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, adoptée par la Conférence générale de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture, le 16 novembre 1972, lors de sa XVIIe session.

Pour assurer la protection du bien, une zone, dite "**zone tampon**", incluant son environnement immédiat, les perspectives visuelles importantes et d'autres aires ou attributs ayant un rôle fonctionnel important en tant que soutien apporté au bien et à sa protection est, sauf s'il est justifié qu'elle n'est pas nécessaire, délimitée autour de celui-ci en concertation avec les **collectivités territoriales** concernées puis arrêtée par l'autorité administrative.

Pour assurer la **préservation de la valeur universelle exceptionnelle du bien**, un **plan de gestion** comprenant les mesures de protection, de conservation et de mise en valeur à mettre en œuvre est élaboré conjointement par **l'Etat et les collectivités territoriales** concernées, pour le périmètre de ce bien et, le cas échéant, de sa zone tampon, puis arrêté par l'autorité administrative.

(...)

les espaces patrimoniaux



- abords
- SPR
- sites inscrits
- sites classés

<http://atlas.patrimoines.culture.fr>

Atlas des patrimoines et GéoPortail

Un site du ministère de la Culture

En savoir plus sur l'Atlas | Apporter une contribution à l'Atlas | Aide

Atlas des patrimoines

Recherche simple
Recherche avancée
Gérer l'affichage de la légende

Ma sélection

- Sites patrimoniaux remarquables (AC4) - Val-d'Oise - 95
- Sites patrimoniaux remarquables (AC4) - Val-d'Oise - 95
- Label "Architecture Contemporaine Remarquable" - Ile-de-France
- Site inscrit - Ile-de-France (AC2)
- Classé
- Inscrit
- Site classé - Ile-de-France (AC2)
- Classé
- Inscrit
- Champs de visibilité soumis à évaluation d'incidence Natura 2000 - Yvelines - 78
- Sites Natura 2000 - Ile-de-France
- Immeubles classés ou inscrits - Val-d'Oise - 95
- Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - Val-d'Oise - 95
- Périmètres MH (Intérieurs)
- Périmètres MH

Données externes

- Territoires renseignés
- Fonds de carte

Télécharger

Recherche simple
Recherche avancée
Gérer l'affichage de la légende
Télécharger

- Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - Val-d'Oise - 95
- Immeubles classés ou inscrits - Val-d'Oise - 95
- Sites Natura 2000 - Ile-de-France
- Champs de visibilité soumis à évaluation d'incidence Natura 2000 - Yvelines - 78
- Site classé - Ile-de-France (AC2)
- Site inscrit - Ile-de-France (AC2)
- Label "Architecture Contemporaine Remarquable" - Ile-de-France
- Sites patrimoniaux remarquables (AC4) - Val-d'Oise - 95

Emprise

Toute Vue courante

Format d'export

Fiche + ESRI Shapefile

Système de projection

Lambert 93

3 ▶ Exporter ... Annuler

2 ▶ Télécharger...

<http://atlas.patrimoines.culture.fr>

les recours contre les avis de l'ABF

	MH classé	MH inscrit	abords / Ø 500m	abords / PDA	SPR	site inscrit	site classé
autorisation spéciale sur classé	autorisation spéciale sur classé	permis de construire	autorisation d'urbanisme	autorisation d'urbanisme	autorisation d'urbanisme	autorisation d'urbanisme	autorisation spéciale
autorité délivrant l'autorisation	préfet de région	maire ou autorité compétente	maire ou autorité compétente	maire ou autorité compétente	maire ou autorité compétente	maire ou autorité compétente	ministre chargé des sites sur les permis
consultations obligées	maire ou autorité compétente	accord du préfet de région	accord de l'ABF si covisibilité	accord de l'ABF	accord de l'ABF au regard du plan de gestion : document graphique et règlement	avis simple de l'ABF	avis de la CDNPS

exceptions

sans covisibilité
avis simple de l'ABF

permis de démolir
avis conforme de l'ABF

préfet sur les DP
chef de l'UDAP
par délégation

recours possible de l'autorité compétente pour délivrer les autorisations sur les refus d'accord, les accords avec prescriptions ou les accords

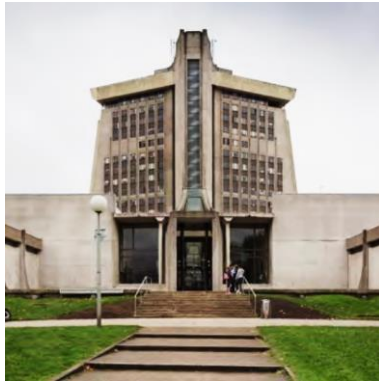
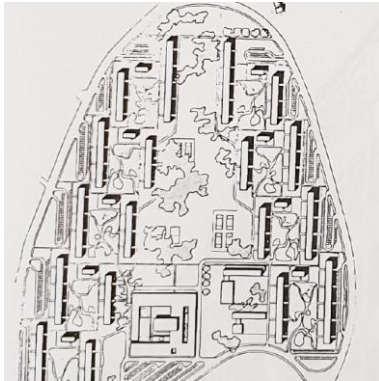
recours possible du demandeur sur les refus d'accord

recours auprès du préfet de région

les ACR : architectures contemporaines remarquables



architecture
contemporaine
remarquable



les ACR : architectures contemporaines remarquables



architecture
contemporaine
remarquable



gestion différenciée

le bien labellisé
est situé dans
un espace patrimonial
avis de l'ABF

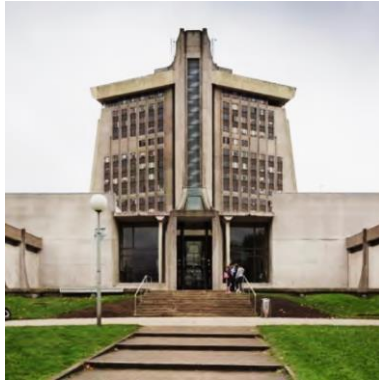
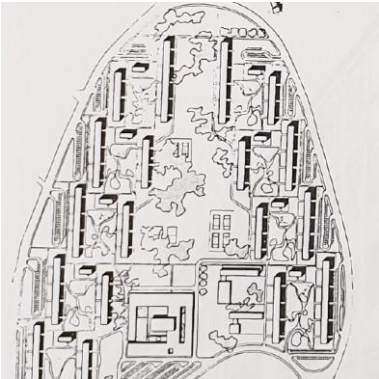


le bien est inscrit
comme patrimoine
d'intérêt territorial
dans le PLU / PLU i
(art. L.151-19 du code
de l'urbanisme)



**décision
de l'autorité
compétente**

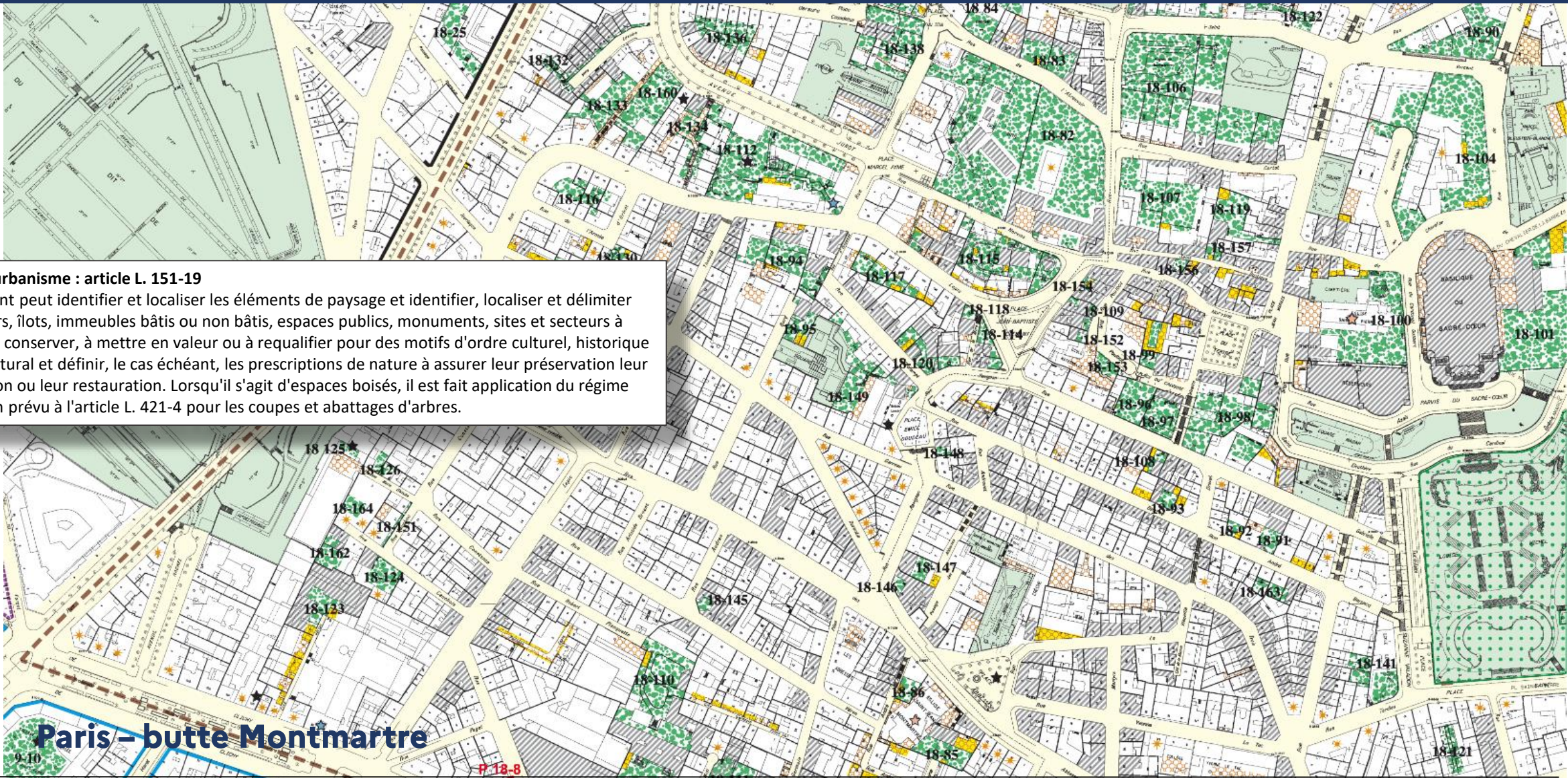
sinon :
**information
du préfet de région
pour avis**



1 - Les servitudes relatives aux monuments historiques, abords et sites patrimoniaux remarquables

2 - Architecture et patrimoine dans les PLU & PLU i et périmètres délimités des abords / PDA

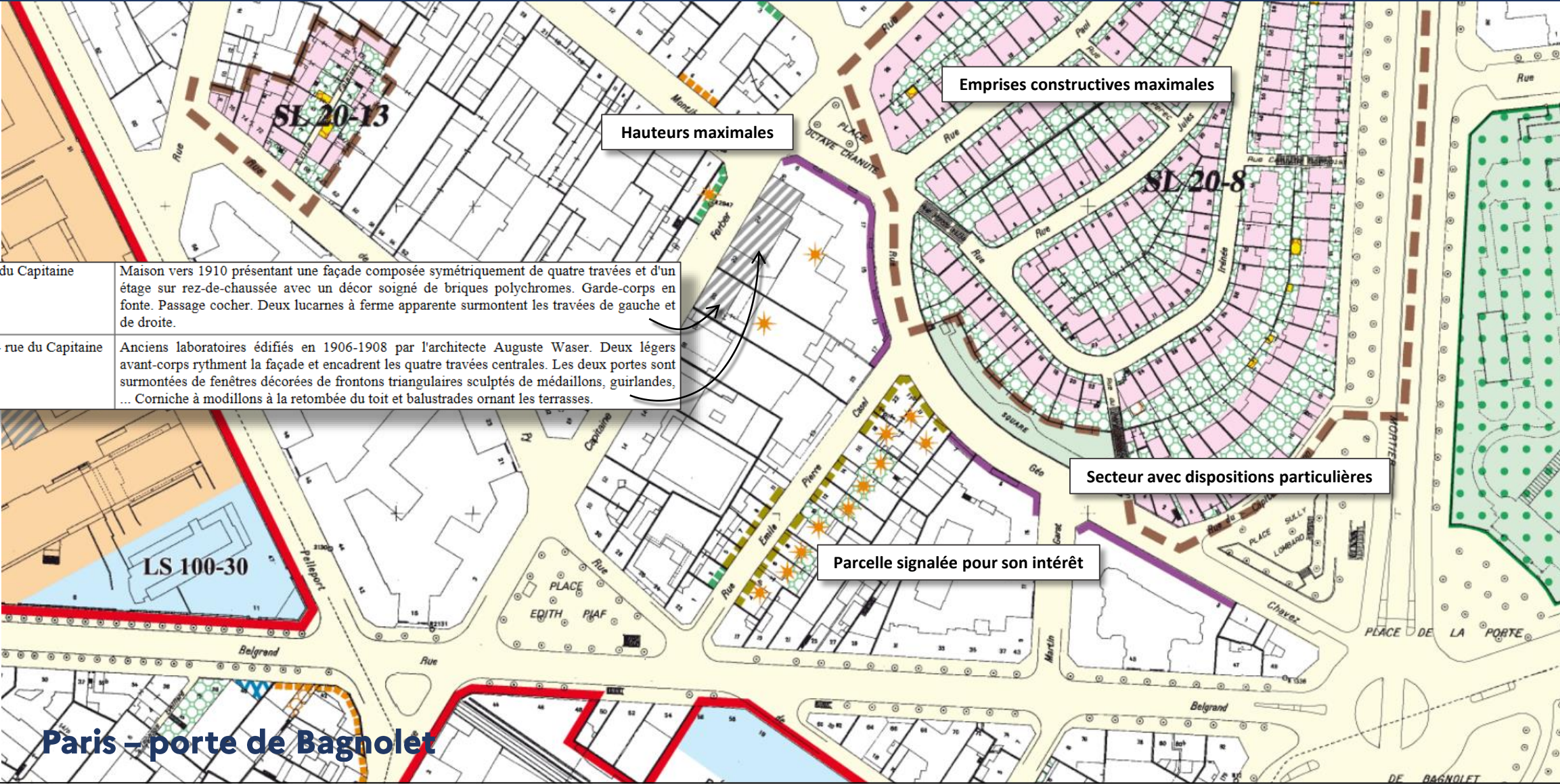
PLU & PLU i patrimoniaux



Code de l'urbanisme : article L. 151-19
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Paris - butte Montmartre

PLU & PLU i patrimoniaux









BP	20 rue du Capitaine Ferber	Maison vers 1910 présentant une façade composée symétriquement de quatre travées et d'un étage sur rez-de-chaussée avec un décor soigné de briques polychromes. Garde-corps en fonte. Passage cocher. Deux lucarnes à ferme apparente surmontent les travées de gauche et de droite.
BP	22 à 24 rue du Capitaine Ferber	Anciens laboratoires édifiés en 1906-1908 par l'architecte Auguste Waser. Deux légers avant-corps rythment la façade et encadrent les quatre travées centrales. Les deux portes sont surmontées de fenêtres décorées de frontons triangulaires sculptés de médaillons, guirlandes, ... Corniche à modillons à la retombée du toit et balustrades ornant les terrasses.

Paris – porte de Bagnolet

Légende des plans de l'atlas général











PLU approuvé les 4, 5 et 6 juillet 2016

I. Zonage

	Zone urbaine générale		Zone naturelle et forestière
	Zone urbaine de grands services urbains		Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
	Zone urbaine verte		Terrain appartenant au secteur de protection de l'artisanat et de l'industrie

II. Localisation des équipements et aménagements prévus

Le zonage des terrains grevés d'emplacements réservés est lisible sur le plan de zonage A

	Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L.151-41 1° et 2°)
	Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville de Paris (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L.151-41 3°)
	Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L.151-41)
	Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L.151-41 5°)
	Plate-forme de transit en temps partagé des marchandises et déchets acheminés ou évacués par voie d'eau	
	Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement, de logement locatif social au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, ou de logement locatif intermédiaire au sens de l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation	(L.151-41 4°)
	Obligation de réaliser en logement x% de la surface de plancher et d'affecter au logement social y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2	
	Obligation de réaliser en logement x % de la surface de plancher et d'affecter au logement intermédiaire y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2	
	Obligation de réaliser en logement social x m² de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2	
	Obligation de réaliser en logement intermédiaire x m² de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2	

III. Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation

	Voie publique ou privée (zone UG)		Axe de voie (zone N)
	Aménagement piétonnier		
	Emplacement réservé pour élargissement de voie ou création de voie publique communale		
	Servitude d'alignement (Servitude d'utilité publique)		
	Emprise de constructions basses en bordure de voie avec mention éventuelle "R+1" si un étage est autorisé.		
	Voie à conserver, créer ou modifier avec indication éventuelle de largeur		
	Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier		
	Passage piétonnier sous porche à conserver		

IV. Implantation et hauteur des constructions

Gabarits-enveloppes :

Hauteur de verticale indiquée par la couleur :	Couronnement indiqué par le type de trait :
- H = 5 m : Rose	- Conforme aux dispositions des articles UG 10.2.1 ou UGSU 10.2.1 : Continu
- H = 7 m : Kaki	- Horizontal : Pointillé
- H = 10 m : Vert	- P = 1/3, h = 2 m : Hachures
- H = 12 m : Orange	- P = 1/2, h = 3 m : Tireté court
- H = 15 m : Violet	- P = 1/1, h = 4,5 m : Tireté long
- H = 18 m : Bleu clair	- P = 2/1, h = 4,5 m : Tireté mixte
- H = 20 m : Noir	
- H = 23 m : Gris	
- H = 25 m : Bleu marine	
- Verticale de même hauteur que la façade existante : Marron	



Exemples :

- hauteur 18 m, couronnement P = 1/1, h = 4,5 m
- hauteur 10 m, couronnement P = 1/3, h = 2 m

Implantation :

▲▲▲▲▲ Implantation sans retrait imposé

Hauteur :

	Hauteur maximale des constructions par rapport à la surface de nivellement de l'îlot		Hauteur maximale des constructions par rapport au Nivellement Orthométrique
---	--	---	---

V. Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural

	Volumétrie existante à conserver
	Emprise constructible maximale éventuellement limitée en hauteur et en emprise au sol
	Bâtiment protégé, ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés (Voir la liste dans le règlement, tome 2)
	Élément particulier protégé (Voir la liste dans le règlement, tome 2)

A titre d'information :

Parcelle comportant un élément protégé au titre des monuments historiques :

- ★ - par un arrêté de classement au titre des monuments historiques
- ★ - par un arrêté d'inscription au titre des monuments historiques

Dans les secteurs délimités par un tireté violet (■ ■ ■ ■ ■), une réduction au 1/2000^{ème} des documents graphiques des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur est reportée à titre indicatif et ne possède aucun caractère réglementaire. Les Plans de sauvegarde et de Mise en valeur peuvent être consultés à la Préfecture de Paris.

VI. Protection et végétalisation des espaces libres

	Espace vert protégé (EVP)		Espace libre protégé (ELP)
	Espace boisé classé (EBC)		Espace libre à végétaliser (ELV)
			Espace à libérer (EAL)

VII. Secteurs soumis à des dispositions particulières

(Voir la liste des secteurs dans le règlement, tome 2) 

VIII. Pour information

★ Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

Reconfigurer les servitudes des abords : création de PDA

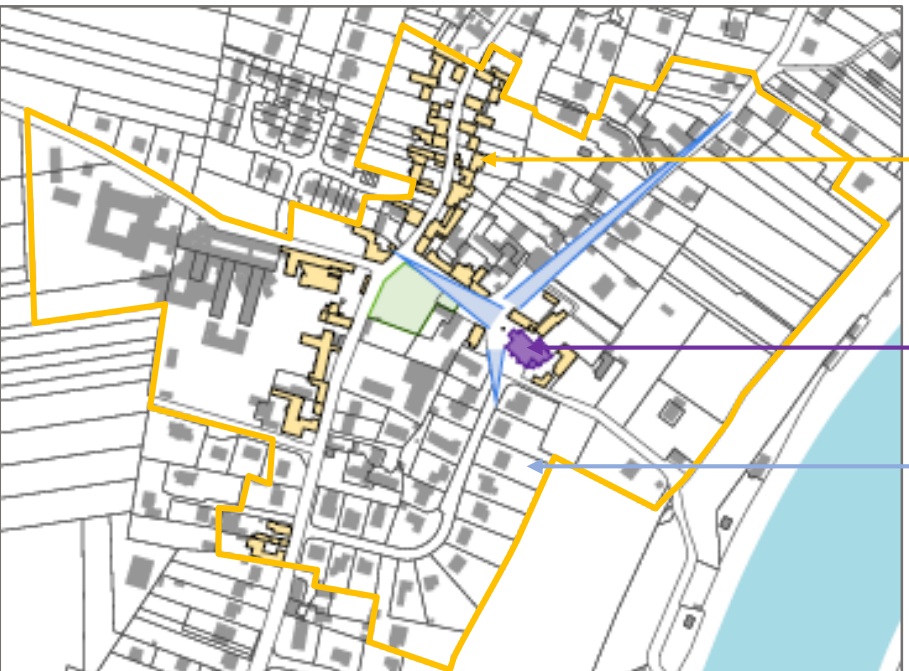
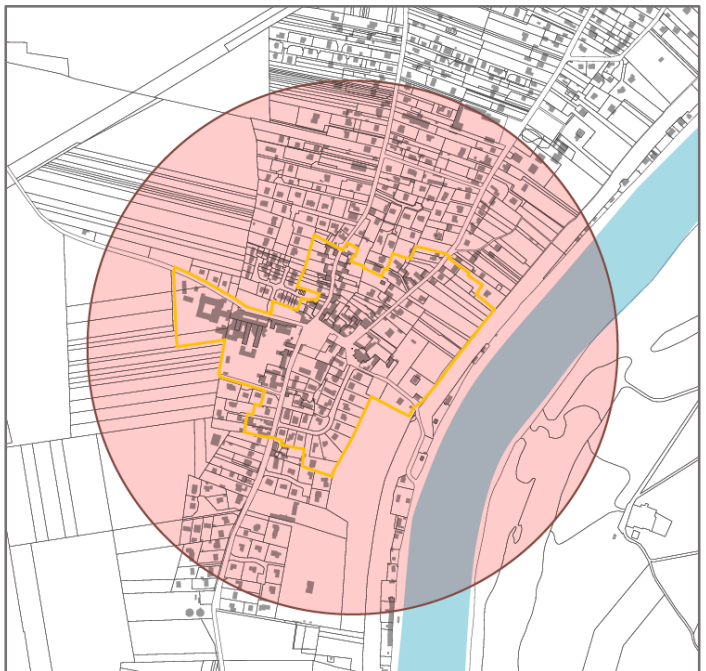
PDA périmètre délimité des abords

- adaptation de la servitude des abords
- accord réciproque de l'autorité compétente en urbanisme et de l'ABF

consultation de la commune ou des communes concernées

enquête publique conjointe avec celle du PLU / PLU i

consultation du propriétaire

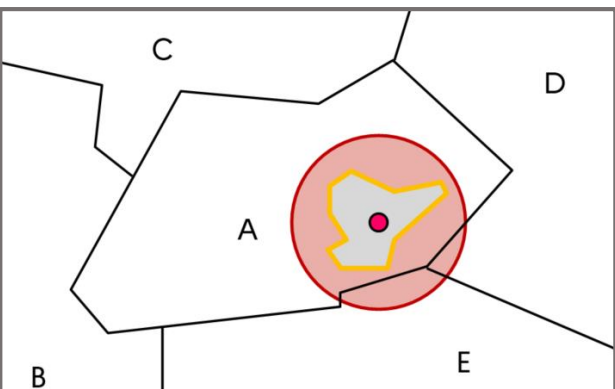


- immeubles formant avec le monument un ensemble cohérent
- ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation
- ou à sa mise en valeur

Reconfigurer les servitudes des abords : création de PDA

périmètre délimité des abords

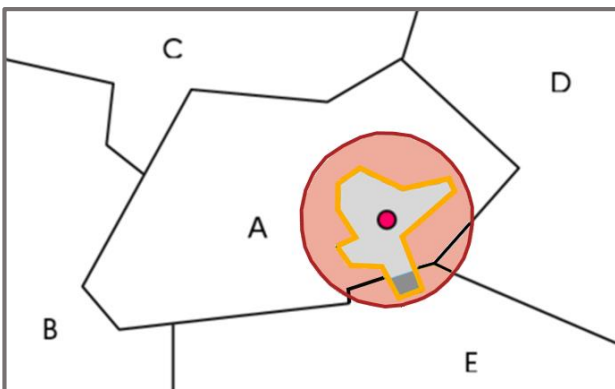
situation la plus propice : créer les PDA lors d'une procédure sur le document d'urbanisme



projet de PDA négocié avec la commune A dans le cadre de son PLU.

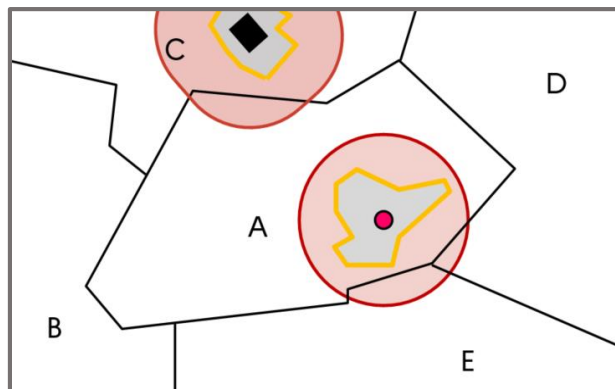
Informez les communes D et E.

consultation formelle nécessaire des communes D et E avant l'arrêt du projet de PLU et du projet de PDA



enquête publique diligentée sur la commune A par le maire, avec information diffusée sur les communes A, D et E.

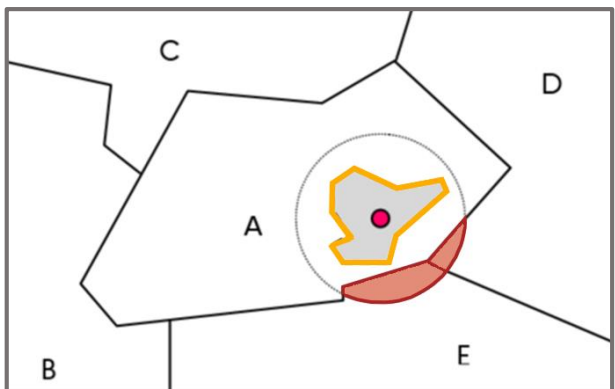
l'enquêteur public consulte le propriétaire du MH



en cas d'intercommunalité concernant à la fois les communes A et C :

une seule enquête conjointe portant sur le PLU i et sur les PDA des monuments A et C

les communes A, C, D et E sont consultées

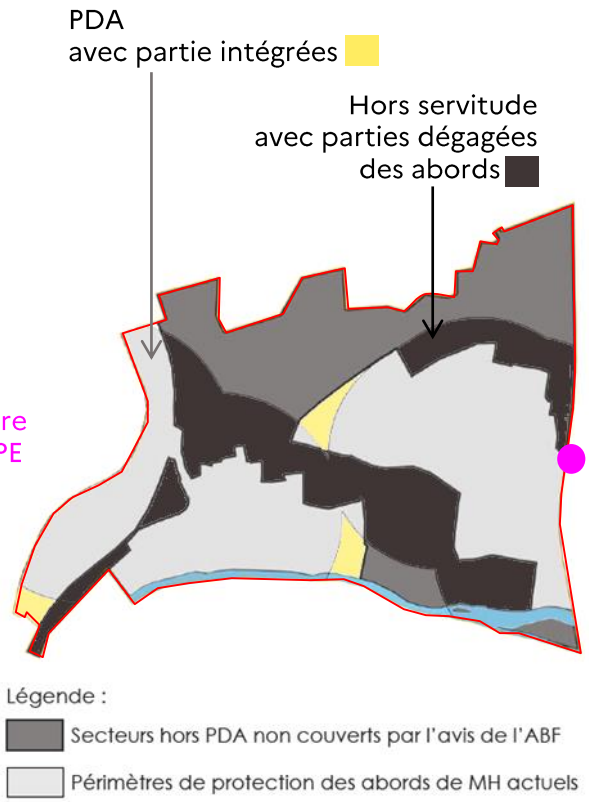
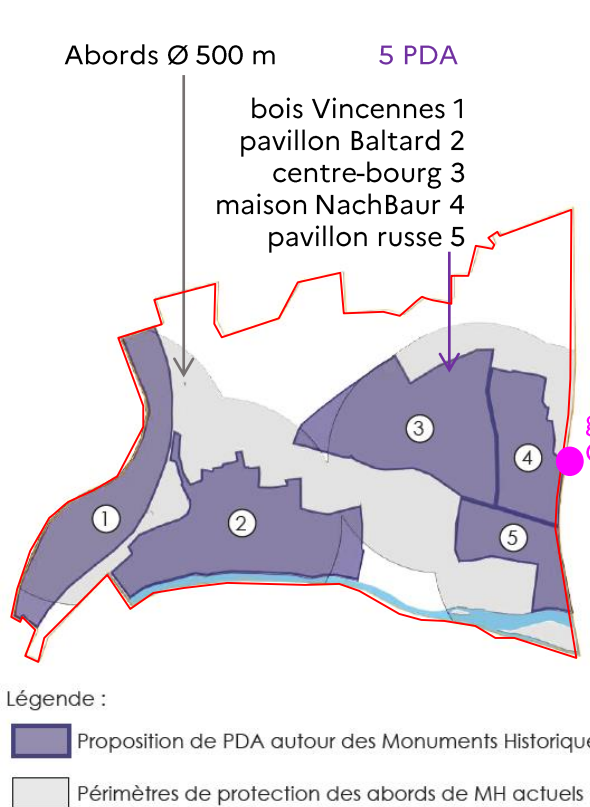


situation courante : pour supprimer les reliquats des abords de 500m des communes D et E :

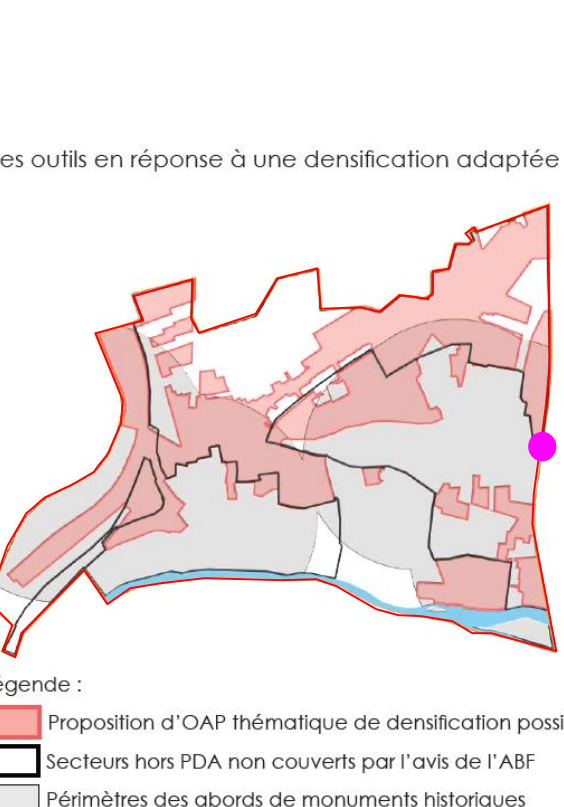
il faut refaire le processus de création du PDA concernant le monument A

Patrimoine et PLU : allier sauvegarde et évolution

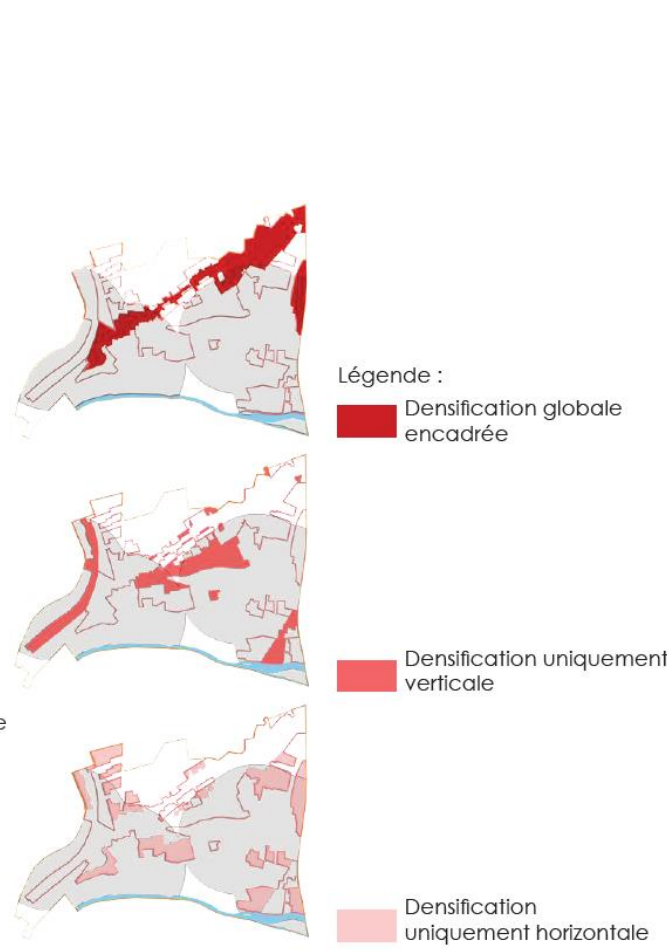
Reconfiguration des servitudes des abords



Analyse du potentiel de densification



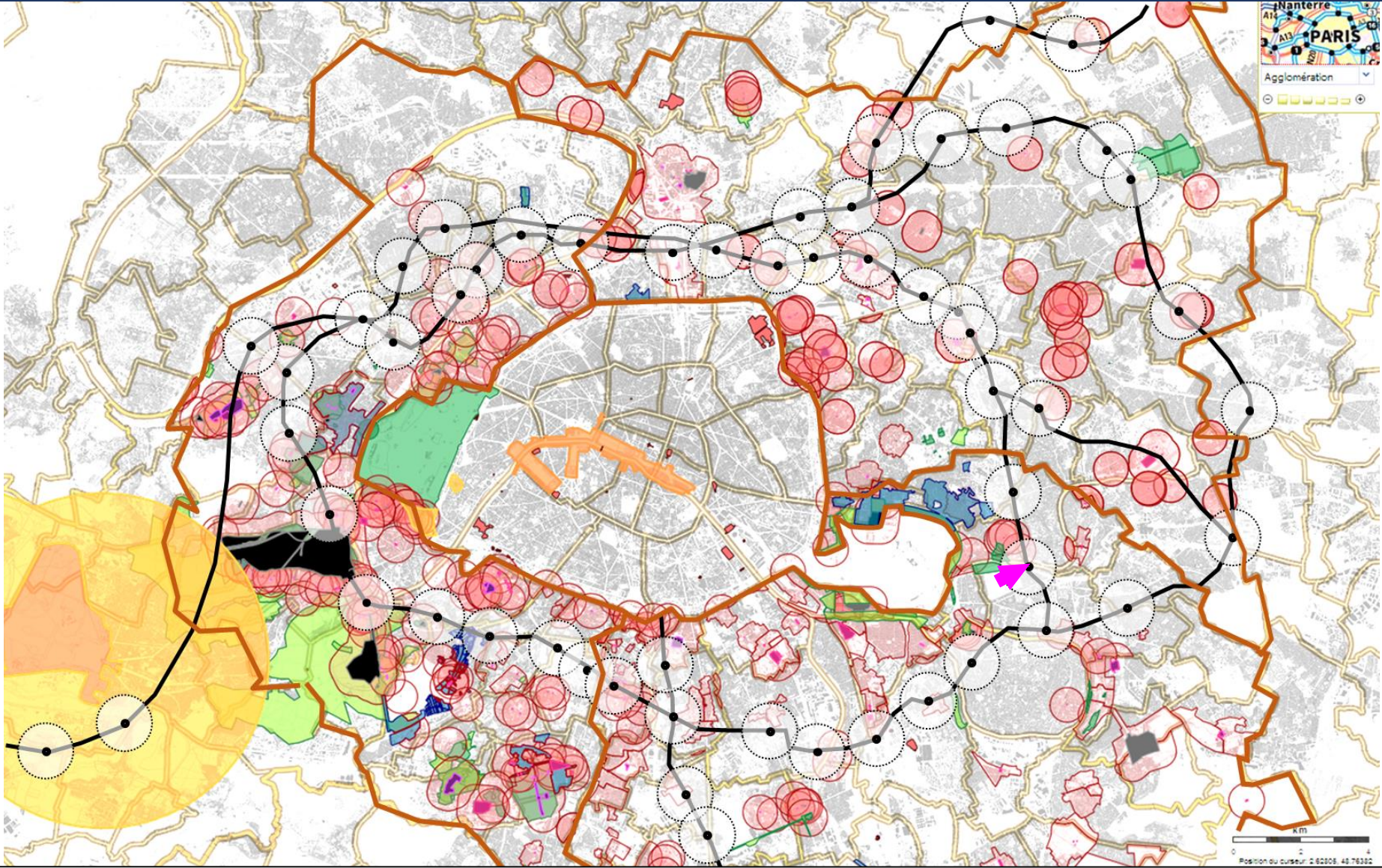
Modalités de densification globale / verticale / horizontale



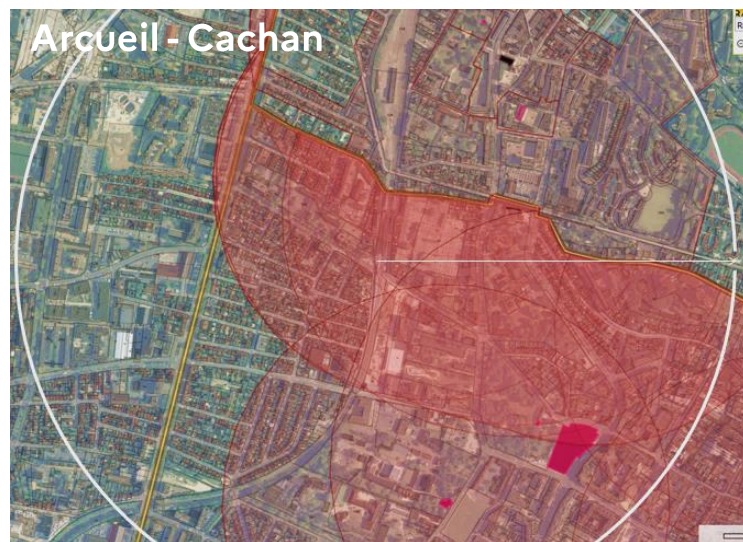
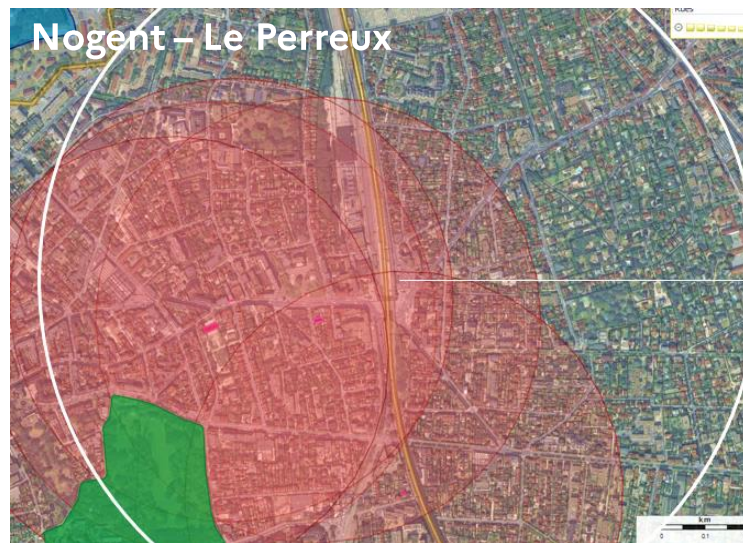
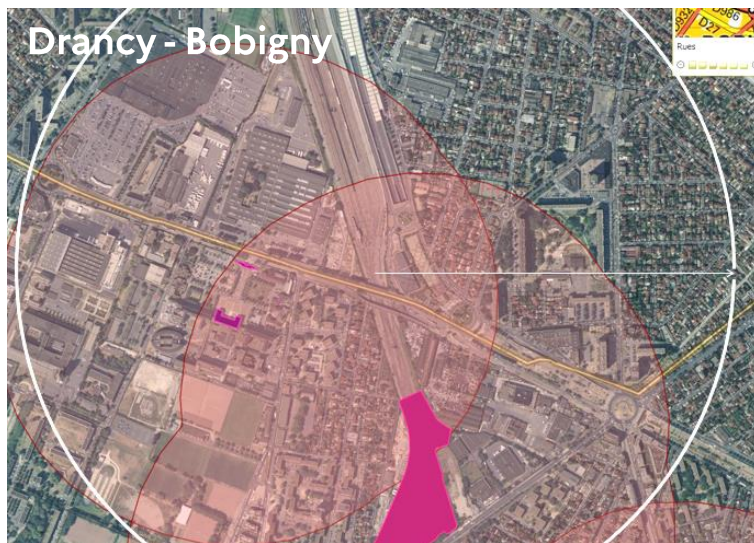
NOGENT-SUR-MARNE - approche théorique / PFE d'Astrid de Largentaye – ABF 78

<https://portaildocumentaire.citedelarchitecture.fr/>

Les quartiers de gare du Grand Paris Express



Les quartiers de gare du Grand Paris Express



**contractualisation
avec les collectivités
territoriales,
engagée par l'Etat**

**densification
et renforcement
de l'armature commerciale
et de l'attractivité
des quartiers**

**aménagement des espaces
publics**

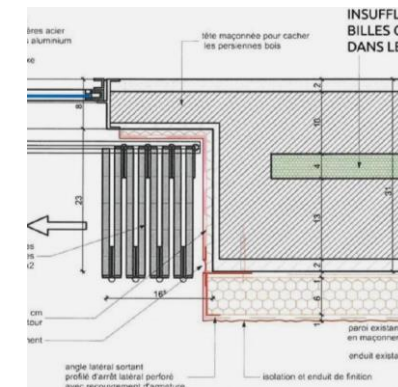
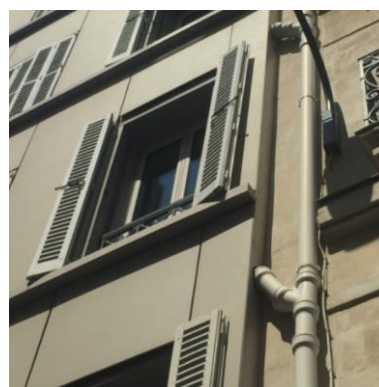
renouvellement urbain

**les services de la DRAC
mobilisés
pour affiner les projets
en prenant
en considération
le patrimoine
des communes**

Transition énergétique : une responsabilité territoriale



Transition énergétique : une responsabilité territoriale



Pour tout contact avec le SRAEP comme avec vos correspondants des UDAP

architecture.idf@culture.gouv.fr

ou

prenom.nom@culture.gouv.fr