

## AGENCE TERRITORIALE D'INGENIERIE PUBLIQUE



## Organisation du WEBinaire

Date: 4 octobre 2021

Initiative: Association des maires du Bas-Rhin

Sur proposition de l'AMBR en partenariat avec l'UDAP67 et l'ATIP

### Plan de séance :

• Présentation de l'UDAP 67, de ses missions, de son organisation territoriale (présentation d'Agnès Blondin, ABF, chef de l'UDAP 67)

## **Echanges**

- Le processus d'instruction ADS croisée avec les services instructeurs du Bas-Rhin dont l'ATIP (présentation Céline STROEBEL et Isabelle WERCKMANN, de l'ATIP service ressource métier ATIP)
- Engager une démarche de protection patrimoniale à l'échelle locale, quelques points d'attention à l'appui d'exemples concrets (présentation de d'Agnès BLONDIN, ABF, chef de l'UDAP 67)

Echanges



## 1- L'Unité Départementale d'architecture et du Patrimoine







Paysage, monument, architecture...





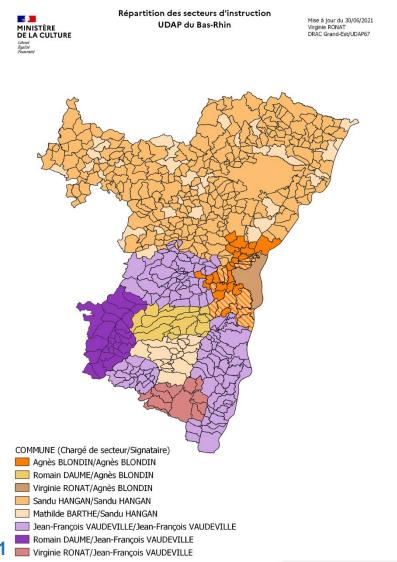




Effectifs: 4 AUE (3 actuellement), 3 Ingénieurs SCP (1 actuellement),

3 Techniciens SCBF, 3 Secrétaires administratives





### / Département du Bas-Rhin :

- 2 monuments classés appartenant à l'Etat et affectés au ministère de la Culture : Le Palais du Rhin et la Cathédrale de Strasbourg
- 860 monuments historiques
- 37 sites inscrits et classés
- 2 sites patrimoniaux remarquables (Strasbourg et Reichshoffen)
- 1 Site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO (Strasbourg :

La Grande-Île et la Neustadt)

- 354 communes concernées par une servitude patrimoniale
- 12.000 dossiers d'urbanismes traités en 2020



https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est/patrimoines-architecture/UDAP/Bas-Rhin

Les Unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP) sont des services relevant du ministère de la culture chargés de promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité, s'intégrant harmonieusement dans le milieu environnant.

Les UDAP assurent le relais de l'ensemble des politiques relatives au **patrimoine** et à la **promotion de la qualité architecturale, urbaine** et **paysagère** au niveau départemental.

### / Promotion de la qualité patrimoniale, architecturale et urbaine

- Promouvoir la qualité architecturale et paysagère des constructions, en veillant notamment à l'intégration des enjeux liés au développement durable ;
- Contribuer à la qualité des projets d'aménagement des territoires urbains ou ruraux ainsi qu'à la politique de la ville, encourager la création architecturale ;
- Conseiller les maîtres d'ouvrage dans l'élaboration et la réalisation de leurs projets architecturaux.
- Participer à l'élaboration des documents d'urbanisme



### /Conservation et la valorisation du patrimoine monumental

- Participer à la mise en œuvre de la réglementation relative au patrimoine monumental : conserver et préserver les monuments historiques ;
- Contribuer au contrôle scientifique et technique des travaux ainsi qu'à la veille sanitaire,
- L'architecte des bâtiments de France est conservateur des monuments de l'État et affectés au ministère de la Culture (cathédrales....)

### / Préservation et la mise en valeur des espaces protégés

- Contrôler et veiller à la préservation des espaces protégés, contribuer à leur mise en valeur en participant à l'instruction des projets d'aménagement ou de travaux situés aux abords d'un monument historique, en site protégé, ou en site patrimonial remarquable (SPR);
- Proposer, animer et coordonner les études relatives aux SPR et aux abords des monuments historiques (périmètres délimité des abords).

### /Gestion des sites et paysages

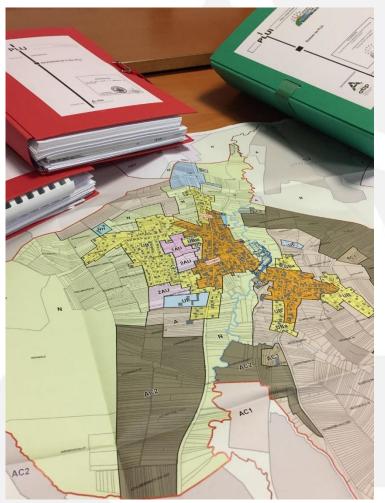
- Contribuer, en collaboration avec les autres services déconcentrés de l'État, à l'application des réglementations concernant l'environnement ;
- Inscrire l'urbanisme et le renouvellement urbain dans un objectif de qualité durable des espaces naturels et urbains.

# Échanges



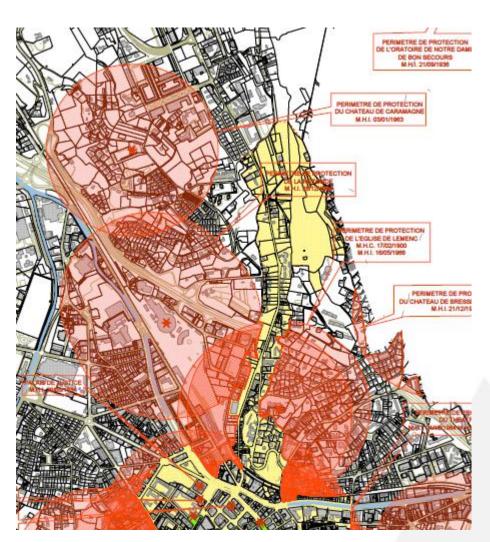
## 2- Instruction croisée Maire / ABF







## Instruction croisée ATIP (pour le maire) Architecte des Bâtiments de France



Deux autorisations pour l'instruction d'une même demande au titre du code de l'urbanisme et du code du patrimoine :

Le permis de construire, le permis de démolir, l'absence d'opposition à déclaration préalable [...] tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du présent code si l'architecte des bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

L. 632-2 du code du patrimoine

Les projets soumis à l'accord ou l'avis de l'ABF sont ceux situés dans un espace protégé (site patrimonial remarquable, abords de monument historique, site inscrit, ...). Les servitudes patrimoniales sont inscrites dans le PLU.

### Délais d'instruction du dossier

 Pour tenir compte du délai laissé à l'ABF pour donner son avis, le délai de droit commun des autorisations d'urbanisme est majoré d'1 mois

Type d'autorisation	Délais d'instruction de base	Délais d'instruction majoré
Déclaration préalable (DP)	1 mois	2 mois
Permis de construire de maison individuelle (PCMI)	2 mois	3 mois
Permis de construire/Permis d'aménager (PC/PA	3 mois	4 mois
Permis de démolir (PD)	2 mois	3 mois



### Instruction du dossier :

- Le maire consulte l'ABF dans la semaine qui suit le dépôt du dossier
- L'ABF a 1 mois pour répondre sur une DP, 2 mois sur un permis
- En fonction du type d'espace protégé, le statut de l'avis de l'ABF varie :

Outil de protection du patrimoine	Avis ABF	Porté de l'avis en cas de silence de l'ABF
Site patrimonial remarquable SPR (secteur sauvegardé, ZPPAUP, AVAP)	Conforme	Accord
Périmètre de protection de 500 mètres de rayon	Simple hors covisibilité  Conforme en covisibilité	Avis favorable Accord
Périmètre délimité des abords (périmètre de protection adapté et modifié)	Conforme	Accord
Site inscrit	Simple  Conforme pour les permis de démolir	Avis favorable  Le silence vaut rejet : l'accord express est requis

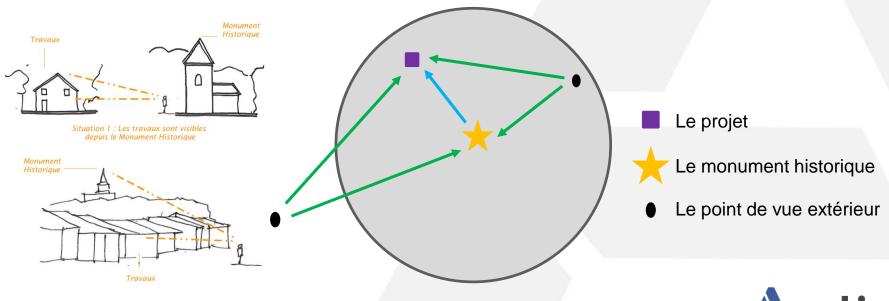
**atip** 

### Instruction du dossier :

Définition de la co-visiblité (déterminée uniquement par l'ABF)

1/ le projet est visible depuis le monument historique

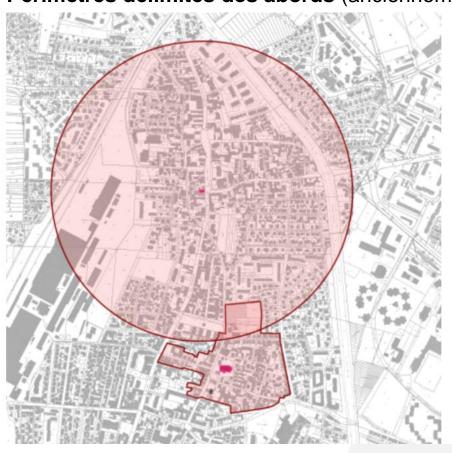
2/ le monument historique et le projet sont visibles depuis un point tiers accessible au public qui peut se situer à l'extérieur du périmètre de protection (CE juin 2020)



**A** atip

### Instruction du dossier :

Périmètres délimités des abords (anciennement périmètres de protection modifié)



Possibilité d'adapter les abords des monuments historiques :

- Instauré par la loi SRU
- Repris la loi LCAP

A l'intérieur d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA), la notion de co-visibilité disparaît.



12/10/2021

## Analyse des dossiers... grandes lignes

### /Contexte:

- Etude de la servitude : abords de monument historique ? Site classé ? Site inscrit ?
- Contexte urbain ?

## /Bâti concerné par les travaux :

- Epoque de construction ? Matériaux de construction ?
- Typologie ? Bâti à caractère agricole ? Bâti urbain ?

## / Nature de l'intervention projetée

/Nota : Importance de veiller à la complétude du dossier, à son intelligibilité.







## /Avis conforme - Accord avec prescriptions

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles du Grand-Est

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin

MAIRIE DE PLOBSHEIM 1a rue du moulin 67115 PLOBSHEIM

Dossier suivi par : Romain DAUME

Objet : demande de déclaration préalable

A Strasbourg, le 09/12/2019

numéro: dp

demandeur:

adresse du projet :

nature du projet : Ravalement déposé en mairie le : 02/12/2019 reçu au service le : 03/12/2019

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -

Château des Zorn de Plobsheim (ancien)

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2):



## /Avis simple – Avis avec recommandations

#### MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles du Grand-Est

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin

MAIRIE DE ECKWERSHEIM

4 rue du foyer

67550 ECKWERSHEIM

Dossier suivi par : Agnès BLONDIN

Objet : demande de permis de construire

A Strasbourg, le 07/12/2019

numéro : pc

demandeur:

adresse du projet :

nature du projet : Construction neuve individuelle

déposé en mairie le : 26/11/2019 reçu au service le : 06/12/2019

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de

visibilité - Eglise protestante

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :



## /Avis en site inscrit - Avis simple proposant des prescriptions

#### MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles du Grand-Est

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin

MAIRIE DE ALBE 45 rue de l'Erlenbach 67220 ALBE

Dossier suivi par : Antonio DE MATOS

Objet : demande de permis de construire

A Strasbourg, le 15/01/2020

numéro :

demandeur:

adresse du projet :

nature du projet : Construction neuve individuelle

déposé en mairie le : 07/01/2020 reçu au service le : 09/01/2020

servitudes liées au projet : Site inscrit - Site du Massif des Vosges

Ce projet est situé dans le site inscrit désigné ci-dessus. Les articles L.341-1 et R.341-9 du code de l'environnement et R.425-30 du code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit. Il peut cependant y être remédié. L'architecte des Bâtiments de France émet par conséquent un avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Proposition de prescriptions (1), recommandations ou observations éventuelles (2):



### /PD en site inscrit – Avis conforme

#### MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles du Grand-Est

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin

MAIRIE DE ALBE 45 rue de l'Erlenbach 67220 ALBE

Dossier suivi par : Tess PHOK

Objet : demande de permis de démolir

A Strasbourg, le 25/10/2018

numéro:

adresse du projet :

nature du projet : Démolition déposé en mairie le : 16/10/2018 reçu au service le : 18/10/2018

servitudes liées au projet : Site inscrit - Site du Massif des Vosges

Ce projet est situé dans le site inscrit désigné ci-dessus. Les articles L.341-1 et R.341-9 du code de l'environnement, R.421-28 et R.425-18 du code de l'urbanisme sont donc applicables.



### Décision d'instruction du dossier :

- Un avis conforme de l'ABF doit être repris dans son intégralité (prescriptions, recommandations, observations) dans la décision d'autorisation d'urbanisme. Le maire est en situation de compétence liée.
- Le maire n'est pas lié par un avis simple de l'ABF.
   Le maire peut choisir de le suivre intégralement dans l'arrêté d'autorisation d'urbanisme; ou s'il ne le reprend que partiellement, il le fera à son compte (prescriptions du maire).



Dans tous les cas, le titulaire de l'autorisation devra suivre les prescriptions énoncées dans la décision



### Instruction Croisée:

Phase 1 : le dépôt

Envoi à l'ABF par la Commune pour avis ou accord dans la semaine qui suit le dépôt

Eventuelle demande de pièces adressée au Maire par l'ABF

Dépôt du la demande en Mairie

Transmission du dossier à l'ATIP Instruction du dossier et de sa complétude par l'ATIP

Le maire dispose d'un mois suite au dépôt pour notifier au pétitionnaire la majoration du délai d'instruction liée à la consultation de l'ABF et le cas échéant pour demander des pièces complémentaires \*

Dans ce cas, le pétitionnaire dispose de 3 mois pour compléter son dossier, le délai d'instruction commence à courir dans son intégralité lorsque le dossier est complet



## 

### Instruction Croisée:

Phase 2 : l'instruction et décision

Instruction de l'ABF au titre du code du Patrimoine et notification de son avis (simple ou conforme) au Maire (transmis concomitamment l'ATIP)



Instruction par l'ATIP du dossier au titre du code de l'urbanisme, transmission du dossier aux services consultés
Proposition d'une décision adressée au Maire tenant compte de l'avis de l'ABF

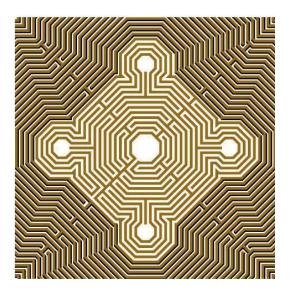
Le maire notifie sa décision (par arrêté) au pétitionnaire avant l'expiration

délai notifié

d'instruction



# 3- Engager une démarche de protection patrimoniale à l'échelle locale









# Engager une démarche de protection patrimoniale à l'échelle locale

## "PLU patrimonial" et diagnostics patrimoniaux

Illustration PLUI du Kochersberg, PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg

## Périmètres de protection MH modifié

Illustration Weyersheim

## Sites patrimoniaux remarquables

Strasbourg, Sarre-Union, Bouxwiller, Schiltigheim

Autres : Mesures de classement MH, Sites inscrits (code environnement) Inventaire (Région)

Références : Étude « Habitat ancien en Alsace, amélioration énergique et préservation du patrimoine » et fiches techniques de l'UDAP

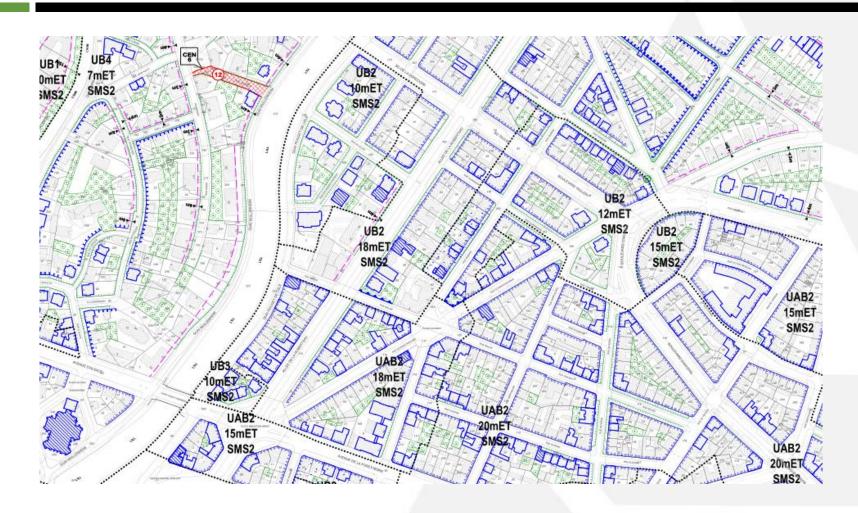


# "PLU patrimonial" et diagnostics patrimoniaux





# "PLU patrimonial" et diagnostics patrimoniaux





# Engager une démarche de protection patrimoniale à l'échelle locale

### "PLU patrimonial" et diagnostics patrimoniaux

Illustration PLUI du Kochersberg, PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg

## Périmètres de protection MH modifié

Illustration Weyersheim

## Sites patrimoniaux remarquables

Strasbourg, Sarre-Union, Bouxwiller, Schiltigheim

Autres : Mesures de classement MH, Sites inscrits (code environnement) Inventaire (Région)

Références : Étude « Habitat ancien en Alsace, amélioration énergique et préservation du patrimoine » et techniques de l'UDAP



## Périmètres de protection MH modifié

### Analyse visuelle:

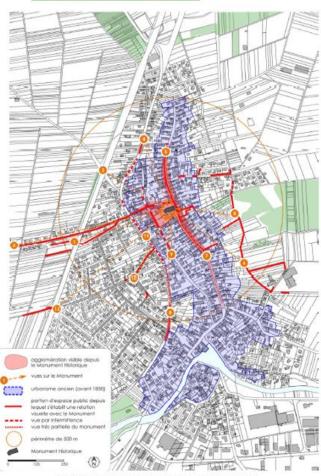


Figure 13: analyse visuelle • font parcellaire: cadastre.gouv • jan 2019





Figure 14 : vues depuis le pont de la rue de la gare (1) ; vue depuis la rue de la gare en entrée de village (2).





Figure 15 : vue depuis la passerelle (3) ; vue depuis une ouverture dans le front de rue de la République (4).





Figure 16 : perspective depuis la rue de la Dîme (5) ; vues depuis la rue des Vergers (6)

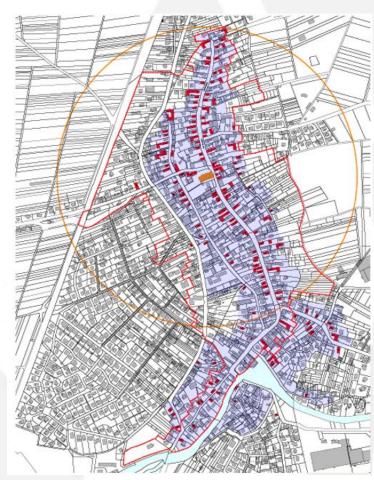


## Périmètres de protection MH modifié

## Analyse historique et urbaine :



Figure 9 : évolution de l'urbanisation • font parcellaire : cadastre.gouv • jan 2019





# Engager une démarche de protection patrimoniale à l'échelle locale

## "PLU patrimonial" et diagnostics patrimoniaux

Illustration PLUI du Kochersberg, PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg

## Périmètres de protection MH modifié

Illustration Weyersheim

## Sites patrimoniaux remarquables

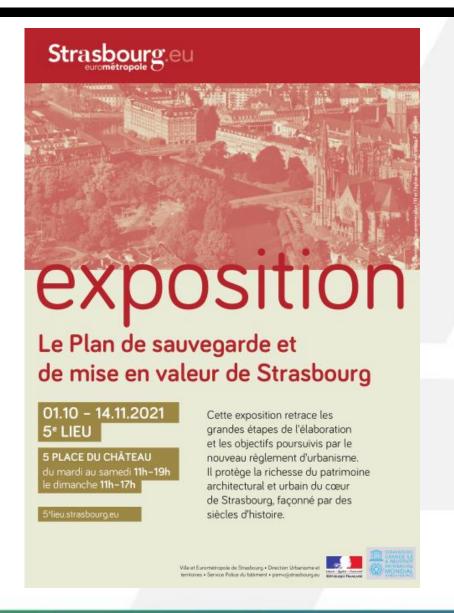
Strasbourg, Sarre-Union, Bouxwiller, Schiltigheim

Autres : Mesures de classement MH, Sites inscrits (code environnement) Inventaire (Région)

Références : Étude « Habitat ancien en Alsace, amélioration énergique et préservation du patrimoine » et techniques de l'UDAP



## Sites patrimoniaux remarquables





# Engager une démarche de protection patrimoniale à l'échelle locale

## "PLU patrimonial" et diagnostics patrimoniaux

Illustration PLUI du Kochersberg, PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg

## Périmètres de protection MH modifié

Illustration Weyersheim

## Sites patrimoniaux remarquables

Strasbourg, Sarre-Union, Bouxwiller, Schiltigheim

Autres : Mesures de classement MH, Sites inscrits (code environnement) Inventaire (Région)

Références : Étude « Habitat ancien en Alsace, amélioration énergique et préservation du patrimoine » et techniques de l'UDAP



## Références

COMPRENDRE POUR AGIR

FICHE POUR AGIR : CONSEILS PRATIQUES ET DEFINITIONS

## HABITAT ANCIEN EN ALSACE

AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE ET PRÉSERVATION DU PATRIMOINE















DREAL ALSACE DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT • DRAC ALSACE DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/pour-comprendre-et-renover-le-bati-ancien-en-a193.html https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est/actu/an/2015/Etude-Habitat-ancien-en-Alsace-amelioration-energique-et-preservation-du-patrimoine

**A** atip

# Échanges



## Coordonnées de l'UDAP

## Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin

Palais du Rhin - 2, Place de la République 67082 STRASBOURG cedex

Tel : 03 69 08 51 00 accueil téléphonique du lundi au vendredi de 9h30 à 11h30

@:udap.bas-rhin@culture.gouv.fr

