



FICHE PRATIQUE

LE CLASSEMENT AU TITRE DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES : DÉFINITION, DÉLIMITATION ET ÉTUDE PRÉALABLE AU CLASSEMENT

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a institué un outil de protection et de mise en valeur du patrimoine : le site patrimonial remarquable. Ce dispositif fusionne les anciens secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural et paysager et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et en clarifie la gestion.



Site patrimonial remarquable de Chinon (Indre-et-Loire) © Ministère de la Culture

1. Définition des sites patrimoniaux remarquables

1.1. Fondement juridique

L'article L. 631-1 du code du patrimoine dispose :

« Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne. ».

1.2. Critères d'éligibilité

Les critères d'éligibilité des sites patrimoniaux remarquables sont les suivants :

site

- Un site patrimonial remarquable est un ensemble clairement identifiable sur un plan urbain ou paysager. Un site patrimonial remarquable peut être une ville, un village ou un quartier – qui ne peut se limiter à un îlot – constituant une unité paysagère ;

patrimoine

- Un site patrimonial remarquable doit présenter un intérêt public au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager ;

remarquable

- Le caractère remarquable du site relève des spécificités propres à chaque territoire. La diversité du patrimoine français amènera à classer des sites patrimoniaux remarquables extrêmement variés, aux typologies et superficies les plus diverses, du village au territoire le plus urbain.

2. Délimitation du site patrimonial remarquable

Il convient de viser une « lisibilité » du périmètre du site patrimonial remarquable : il doit pouvoir s'identifier clairement dans le paysage et les habitants doivent pouvoir s'en approprier les limites.

La délimitation du périmètre peut intégrer les tissus ou espaces limitrophes, par exemple des faubourgs, qui sont associés au centre et aux quartiers anciens et qui forment un ensemble cohérent avec le site patrimonial remarquable. À ce titre, des îlots sans caractère remarquable peuvent être intégrés dans le site dans un souci de cohérence globale. Il est également possible d'inclure des espaces naturels ou agricoles qui forment un ensemble cohérent avec la ville, le village ou les quartiers.

Il est recommandé d'intégrer dans le périmètre du site patrimonial remarquable la totalité de l'emprise des voiries jusqu'à l'alignement opposé pour assurer une gestion homogène de l'espace public. Il faut privilégier les limites qui s'arrêtent à la voirie dans la majorité des cas. Il convient d'éviter de couper des îlots sauf lorsqu'il existe des limites clairement identifiables à l'intérieur de l'îlot : cours d'eau, remparts, etc. Il est proscrit de couper des parcelles ou des immeubles.

Les limites du site patrimonial remarquable doivent donc respecter le parcellaire cadastral afin d'éviter que des dispositions réglementaires différentes issues de différents plans (plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan de valorisation et de l'architecture et du patrimoine, plan local d'urbanisme) s'appliquent sur une même parcelle.

La délimitation du site patrimonial remarquable doit être cohérente pour la gestion de cet ensemble en lien avec le document d'urbanisme applicable sur la commune ou le territoire intercommunal, ou encore avec un site classé au titre du code de l'environnement voire un autre site patrimonial remarquable, ou les abords de monuments historiques.

3. Élaboration d'une étude de classement

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables se fonde sur une étude qui doit présenter les arguments qui justifient ce classement, les objectifs poursuivis et proposer un périmètre. L'étude doit établir que les trois critères d'éligibilité, – l'identification d'un site, la présence d'éléments patrimoniaux et les caractéristiques remarquables –, sont rassemblés.

La démarche pour un classement au titre des sites patrimoniaux remarquables est fondée sur un partenariat entre l'État (direction régionale des affaires culturelles) et la collectivité territoriale. La collaboration entre la commune et l'intercommunalité est également indispensable lorsque l'intercommunalité est l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU).

Il convient donc de tenir compte de la mobilisation de la collectivité territoriale dans le projet de site patrimonial remarquable. Compte tenu des implications, il est nécessaire que cette dernière soit engagée et volontaire. Le site patrimonial remarquable doit être géré activement par la collectivité territoriale qui en bénéficie dans le cadre de ses propres politiques de développement.

3.1. Contenu de l'étude

Après une présentation synthétique du contexte général de la collectivité territoriale concernée (situations géographique, administrative, démographique), l'étude doit présenter les éléments suivants :

- **Les éléments démontrant le caractère remarquable du patrimoine** : étude du tissu urbain, de son évolution, de ses caractéristiques (voirie, parcellaire, densités, notamment). Ce volet permettra d'appréhender la relation qu'entretient le futur site patrimonial remarquable avec le territoire communal voire intercommunal et de justifier la prise en compte ou non d'un espace non urbanisé dans le périmètre du site patrimonial remarquable (écran paysager ou espace agricole). L'analyse du patrimoine sans qu'elle soit exhaustive et approfondie doit permettre à la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture de recommander, si nécessaire, l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur. L'étude présentera par conséquent un échantillon d'immeubles représentatifs permettant d'illustrer la diversité du patrimoine du site patrimonial remarquable et le cas échéant de justifier la nécessité de lancer un projet d'élaboration de plan de sauvegarde et de mise en valeur ;
- **Les servitudes applicables, les documents de planification et les projets d'aménagement** : un bilan des outils de protection existants (abords de monuments historiques, bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial, sites inscrit ou classé, parc national et parc naturel régional), des documents de planification (plan local d'urbanisme, schéma de cohérence territorial) et des projets d'aménagement (opération de revitalisation de territoire, notamment) doit être établi afin de justifier la nécessité de création d'un site patrimonial remarquable ;
- **La délimitation du périmètre** : l'étude devra se conclure sur une proposition de périmètre et pourra faire apparaître la proposition d'orientation pour le plan de gestion, plan de sauvegarde et de mise en valeur ou plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Remarque : les volets évoqués ci-dessus permettront d'identifier les grands enjeux en termes de

conservation, de restauration et de mise en valeur que devra traiter le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

3.2. Conduite de l'étude de délimitation du site patrimonial remarquable et financement

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables relève de la compétence de l'État (ministère de la culture) mais l'étude doit être menée conjointement avec la collectivité territoriale compétente en matière de plan local d'urbanisme.

La maîtrise d'ouvrage

- Elle est généralement assurée par la collectivité territoriale en lien avec la direction régionale des affaires culturelles.
- L'État peut toutefois être maître d'ouvrage, notamment lorsqu'il est à l'initiative de la procédure de classement ou dans le cas où la collectivité territoriale ne dispose pas d'ingénierie publique nécessaire.

La réalisation de l'étude

- L'étude peut être confiée à un cabinet d'étude spécialisé dans le domaine du patrimoine architectural, urbain et paysager.
- L'étude peut être également réalisée en régie par les services de la collectivité territoriale.

Le financement de l'étude

- Dans le cas où la maîtrise d'ouvrage est exercée par la collectivité territoriale, une subvention de la direction régionale des affaires culturelles peut lui être accordée dont le montant est modulé en fonction des capacités financières de la collectivité territoriale (en moyenne 50 %).