

# Les outils de gestion du patrimoine

## Site patrimonial remarquable



### Qu'est-ce que c'est ?



Le site patrimonial remarquable est un plan de gestion qui concernent les villes, villages ou quartiers ainsi que leurs paysages et espaces ruraux dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente un intérêt public, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager.

### Pour quel motif ?

Le SPR permet d'identifier clairement les enjeux patrimoniaux sur un même territoire. Ce dispositif a été créé pour clarifier la protection en faveur du patrimoine architectural, urbain et paysager, en remplacement des secteurs sauvegardés, des ZPPAUP et des AVAP.



### Comment faire ?

Une Commission Locale de l'Architecture et du Patrimoine est mise en place et présidée par le représentant de la collectivité compétente en matière de document d'urbanisme, composée notamment des associations compétentes en matière du patrimoine. Son rôle est d'accompagner l'élaboration du plan de gestion qui retranscrit les enjeux patrimoniaux. Elle assiste, à sa demande, l'ABF pour l'émission d'avis sur des projets ou aménagements importants, en particulier durant la période d'élaboration où le SPR ne dispose pas du plan de gestion.

Le plan de gestion du territoire peut prendre deux formes :  
soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur PSMV (document d'urbanisme), privilégié pour les ensembles urbains à valeur historique exceptionnelle  
soit un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine PVAP (servitude d'utilité publique). Celui-ci est élaboré par la collectivité compétente en matière de document d'urbanisme avec l'assistance technique et financière de l'État qui donne son accord avant approbation. En intercommunalité, la commune concernée donne son accord sur le PVAP et peut se voir déléguer la compétence par l'EPCI, avec transfert des moyens techniques et financiers.

Le rapport de présentation et le règlement du PVAP sont composés de :  
un inventaire du patrimoine et une analyse architecturale par immeuble  
des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords (aménagement, maintien)  
des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains  
la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins

l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration

un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et du couvert.



- Le classement SPR donne droit à des aides fiscales :
  - dispositif Malraux : réduction d'impôt pour les travaux de restauration complète d'immeuble (22 % à 30 % calculé sur le montant des travaux, à condition de louer le bien pendant neuf ans)
  - Label Fondation du Patrimoine : travaux de restauration extérieurs (de 50 % à 100 % du montant des travaux en déduction fiscale ou en aide financière direct)
- La procédure est plus rapide qu'une expropriation classique car l'expropriation est simplifiée.