



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Périmètres délimités des abords



**GUIDE PRATIQUE**

Direction générale des patrimoines et de l'architecture

---

**Illustration de couverture : Cucuron (Vaucluse), périmètre délimité des abords des monuments historiques**

© Georges Seguin (Okki) via Wikimedia Commons

**Élaboration et composition graphique :** Sous-direction des monuments historiques et des sites patrimoniaux –  
Bureau des sites patrimoniaux et du patrimoine mondial

Ministère de la Culture – Direction générale des patrimoines et de l'architecture – 2025

## Propos introductif

Le dispositif des périmètres délimités des abords (PDA) est issu de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016, qui a permis de consacrer le terme « abords », communément utilisé depuis de nombreuses années, en l'inscrivant dans le droit français.

Les abords des monuments historiques, protection patrimoniale créée en 1943, concernent aujourd'hui plus de 20 000 communes. Ils ne représentent qu'une faible superficie du territoire français, environ 7 %<sup>1</sup>. Pour autant, ces abords, déterminés par une distance de 500 mètres du monument, englobent près de 25 %<sup>2</sup> des logements en France. Cette protection occupe ainsi une place cardinale dans les missions au quotidien des services patrimoniaux des directions régionales des affaires culturelles (DRAC), dont au premier chef les unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP).

Si tous les monuments historiques n'ont pas vocation à voir systématiquement ce « périmètre de 500 mètres » adapté, la très grande majorité de ces monuments, près de 90 %, est encore dépourvue d'un PDA, notamment dans de nombreuses situations où il trouverait pourtant toute sa pertinence. Le développement des PDA demeure un enjeu essentiel afin de rationaliser l'application de cette protection aux enjeux spécifiques des territoires, d'alléger la charge de travail conséquente des services et de renforcer l'intelligibilité de cette servitude pour les propriétaires concernés.

Le présent guide, à destination des services patrimoniaux des DRAC, décline les modalités de création des PDA, de l'étude préalable à l'opposabilité de la servitude d'utilité publique, et signale des points de vigilance au fil des différentes étapes de la procédure. Les différentes rubriques et les rappels réglementaires sont complétés de commentaires et de conseils dans un objectif volontairement pratique. Ces conseils s'appuient sur les informations et les questions transmises à la sous-direction des monuments historiques et des sites patrimoniaux (bureau des sites patrimoniaux et du patrimoine mondial) depuis de nombreuses années, ainsi que sur des retours formulés lors des formations relatives aux PDA, débutées en 2024.

**Bouillac (Aveyron), périmètre délimité des abords des deux monuments historiques de la commune**  
© Mairie de Bouillac / Wikimedia commons



<sup>1</sup> Statistique issue de l'exploitation des couches du système d'information géographique utilisé par les unités départementales de l'architecture et du patrimoine.

<sup>2</sup> Étude [Les Logements dans les périmètres de protection patrimoniale](#), Commissariat général au développement durable, ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, février 2024.

# Table des matières

## Origines et fondements juridiques de la protection des abords des monuments historiques ..... 5

- Protéger l'environnement des monuments historiques : de la protection des vues emblématiques aux premières servitudes d'utilité publique.....5
  - Genèse de la protection : encadrement de la publicité et servitudes esthétiques.....5
  - La loi du 25 février 1943 : la protection des immeubles situés dans « le champ de visibilité » des monuments historiques.....6
  - 1943 – 2015 : Évolutions du régime de protection des abords.....7
  - La loi LCAP : la consécration de la protection au titre des abords.....8

## Les procédures de création et de modification des périmètres délimités des abords ..... 11

- Les grandes étapes de la procédure ..... 11
- Les études préalables.....13
  - Les attendus en matière d'études préalables .....13
  - Le recours à des bureaux d'études externes.....14
  - Quelques points d'attention relatifs à la délimitation du PDA.....15
- Initiative de la procédure et avis sur le projet .....19
  - Une exigence au cours de la procédure : le dialogue avec les collectivités territoriales .....19
  - Procédure *via* document d'urbanisme ..... 20
  - Procédure hors document d'urbanisme .....21
- Enquête publique..... 23
  - Évaluer l'opportunité d'organiser une enquête publique unique ..... 23
  - Ouverture et organisation de l'enquête publique..... 27
- Les suites de l'enquête publique : les accords sur le projet de PDA..... 30
  - Accords de l'ABF et de l'autorité compétente sur le projet de PDA..... 30
  - La procédure en cas de désaccord de l'ABF ou de l'autorité compétente ..... 30
- L'arrêté de création du PDA et entrée en vigueur ..... 32
  - Rédaction et signature de l'arrêté de création du PDA ..... 32
  - Les mesures de publicité et l'entrée en vigueur ..... 32
- Évolution du PDA..... 35
  - Modifications mineures prises en charge par une modification de l'arrêté de création du PDA . 35
  - Modifications liées à l'évolution de la protection..... 35

## Cas spécifiques en matière de procédure et de délimitation des PDA ..... 37

- Abords débordants sur une autre commune et PDA « intercommunaux » ..... 37
  - Procédure hors document d'urbanisme (État)..... 37
  - Procédure *via* document d'urbanisme ..... 38

## ANNEXES ..... 40

- Chronologie des textes de référence ..... 40
- Annexe 1 : tableaux synthétiques « Qui fait quoi ? » ..... 42
- Annexe 2 : modèle d'arrêté du préfet de région..... 44
- Annexe 3 : courriers de transmission des arrêtés du préfet aux communes ..... 46
- Annexe 4 : modèle de courrier pour accord de l'autorité compétente sur un projet de PDA..... 47
- Annexe 5 : modèle de courrier informant l'autorité compétente de l'accord de l'ABF sur un projet de PDA ..... 48
- Annexe 6 : modèle d'avis/d'accord de l'ABF sur un projet de PDA ..... 49

# Origines et fondements juridiques de la protection des abords des monuments historiques

## Protéger l'environnement des monuments historiques : de la protection des vues emblématiques aux premières servitudes d'utilité publique

### → Genèse de la protection : encadrement de la publicité et servitudes esthétiques

L'un des premiers outils de contrôle de la forme de la ville par les autorités politiques est le **contrôle des alignements**, dont l'établissement des premières servitudes remonte au XVII<sup>e</sup> siècle. On détecte un premier lien entre un édifice important, pas encore qualifié de monument, et la préservation de son écran dans les textes qui prévoient l'aménagement de la place et de l'avenue de l'Observatoire, à Paris, dans la continuité d'une loi de 1798 relative « aux embellissements des abords du palais du Luxembourg »<sup>1</sup>.

Alors que la notion de patrimoine se structure en France autour de la constitution de premières listes de monuments historiques, un règlement de 1841 prévoit la possibilité d'exproprier les immeubles autour d'un monument afin d'assurer sa préservation et sa mise en valeur.

Les deux lois instituant la notion de monument historique et mettant en place le régime de protection tel qu'il continue d'exister sont peu loquaces quant à l'environnement des monuments. La loi du 30 mars 1887, qui instaure le régime de classement, ne mentionne pas les abords. La loi du 31 décembre 1913 mentionne, dans son article 1<sup>er</sup>, les immeubles susceptibles d'être classés « pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé ou proposé pour le classement ». Cette conception, qui a surtout pour but de démolir des immeubles jugés « parasites », ne met pas en œuvre d'outil de protection spécifique.

D'autres types de protection et de réglementations viennent dans les années 1920-1930 apporter leur concours à une **première protection de l'écran des monuments historiques**. C'est l'apport majeur de l'outil juridique que sont les servitudes, dans un contexte où l'on tolère mieux les limitations du droit de propriété au nom de l'intérêt général<sup>2</sup>.

Ainsi, **les premières règles relatives à la publicité** permettent de traiter à part les monuments historiques, sur et autour desquels la publicité est interdite. Est alors offerte au préfet la possibilité de fixer un périmètre autour du monument, au sein duquel la pollution visuelle peut être évitée. Ensuite, les servitudes dites « esthétiques », qui visent à protéger le paysage urbain et notamment ses perspectives entrent en jeu. Ces dispositions témoignent de la sensibilité patrimoniale des prémices du droit de l'urbanisme.

Enfin, **l'apport de la législation relative aux sites inscrits et classés** est à souligner. La loi du 2 mai 1930 approfondit le régime de la loi du 21 avril 1906



Félix Benoist, « Le Palais du Luxembourg et son jardin », *Paris dans sa splendeur*, 1861



Charles Marville, *Rue de Bièvre*, vers 1853-1870

<sup>1</sup> Félix Lazare, Louis Lazare, *Dictionnaire administratif et historique des rues de Paris et de ses monuments*, 1844, p. 498.

<sup>2</sup> Voir Marie Cornu, Vincent Négri, « La protection des abords » dans Jean-Pierre Bady, Marie-Cornu, Jérôme Fromageau, Jean-Michel Leniaud, Vincent Négri (dir.), *De 1913 au code du patrimoine, une loi en évolution sur les monuments historiques*, La Documentation française, 2018, p. 100-115.

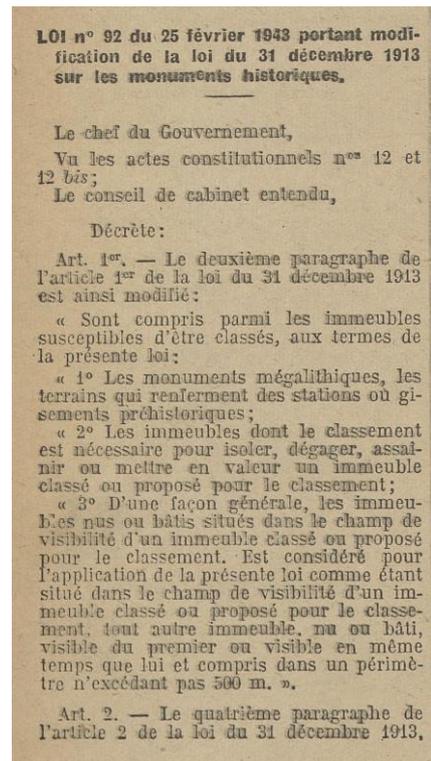
qui permettait le classement des monuments naturels. Elle établit une protection *via* la mise en place d'un périmètre et d'un régime d'autorisation des modifications du site. Le titre III de la loi, abrogé depuis, prévoyait la possibilité de mettre en place des zones de protection autour des sites, assorties de prescriptions visant à en protéger les qualités, dans une logique d'écrin assez proche de la démarche des abords. Notons que dans les années 1930, l'administration des Beaux-Arts a pu utiliser les sites inscrits et classés pour protéger l'environnement des monuments historiques.

### → La loi du 25 février 1943 : la protection des immeubles situés dans « le champ de visibilité » des monuments historiques

Dans le cadre de sa politique patrimoniale, le régime de Vichy se saisit de la question de la protection de l'environnement des monuments historiques. Après avoir un temps envisagé un projet de fusion des sites classés et inscrits avec la protection des abords, ce gouvernement opte pour une protection spécifique et nouvelle. Plusieurs particularités du texte sont à relever :

- ✓ Le recours à l'outil juridique de la **servitude d'utilité publique** pour protéger l'environnement des monuments historiques : le texte dépasse les « limites » des dispositifs contenus dans les lois de protection des monuments historiques et s'inspire directement des premières servitudes de protection de sites.
- ✓ L'introduction de la notion dite communément de « co-visibilité » : sont protégés les immeubles situés dans le **champ de visibilité du monument historique**. Le texte quitte la proximité immédiate du monument pour s'attacher à protéger son écrin visuel, dans la continuité des **servitudes esthétiques relatives notamment au contrôle de la publicité**.
- ✓ La mise en place d'un **périmètre à la géométrie systématique**, déterminé par une distance de 500 mètres à partir du monument historique : le caractère uniforme et généralisé de la servitude témoigne d'un geste fort de protection du patrimoine, mais ne prend pas en compte les particularités des situations locales.
- ✓ Enfin, la loi vise à protéger les monuments historiques mais aussi à les **mettre en valeur**.

La loi opère donc la **synthèse entre l'approche environnementale inspirée de la protection des sites inscrits et classés et celle des servitudes esthétiques**, prémices du droit de l'urbanisme.



### FOCUS : pourquoi une distance de 500 mètres ?

Après les premiers débats concernant la limitation de la publicité autour des monuments, des réflexions sur l'évolution du droit de la guerre sont conduites sous l'égide de la Société des Nations dans les années 1920. Il s'agit, après les destructions du premier conflit mondial, de protéger certains édifices. Dans ce cadre, des auteurs proposent de délimiter des aires de protection autour des monuments historiques. La distance de 500 mètres est alors évoquée.

En 1932, à la suite du premier Congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques qui s'était tenu à Athènes en 1931, la Charte adoptée alors mettait l'accent sur le voisinage des monuments et s'interrogeait sur les moyens de les protéger. Les architectes grecs participant à ce congrès ont proposé l'établissement de zones de protection, dont la « largeur dépendra des dimensions du monument à respecter. Pour l'Acropole

*d'Athènes par exemple, je réclamerais 500 m (...) Les servitudes esthétiques doivent s'y imposer»<sup>1</sup>.*

En 1943, l'État français choisit donc une distance évoquée de manière récurrente par les experts du temps. L'originalité française fut surtout son application généralisée aux 18 000 monuments historiques alors protégés.

## → 1943 – 2015 : Évolutions du régime de protection des abords

Dans un contexte de modernisation des villes et de débats sur la réhabilitation des centres anciens, les limites du premier régime de protection des abords des monuments historiques sont assez rapidement perçues. Par une loi de 1962<sup>2</sup>, la distance peut, « à titre exceptionnel », être étendue à plus de 500 mètres du monument. La procédure relativement complexe, nécessitant un décret en Conseil d'État, ne fut utilisée qu'une seule fois, en 1964, pour créer un vaste périmètre autour du château et du parc de Versailles, dit « le trou de serrure ».

Les années 1960 voient également la naissance du dispositif des secteurs sauvegardés, créés par la loi du 4 août 1962 dite « loi Malraux », ayant pour objectif de préserver les centres urbains alors jugés insalubres et inadaptés et d'éviter la destruction massive de ces centres anciens, menacés par des opérations de rénovation urbaine radicales.

En 1983, la création des zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) marque une première volonté de décentralisation. **Les prérogatives de l'architecte des Bâtiments de France (ABF), via le contrôle exercé à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, cristallisent peu à peu les tensions, et la remise en cause de l'outil des abords émerge progressivement dans les années 1980-1990**, alors que les ZPPAU se dotent d'un volet paysager en 1993, devenant ZPPAUP. S'agissant des avis émis par les ABF, notamment en abords de monuments historiques, la loi du 28 février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits a introduit une **première procédure de recours administratif préalable contre les avis d'ABF en abords de monuments historiques et dans les secteurs sauvegardés**, initialement réservée aux maires, puis ouverte aux demandeurs en 2002 par la loi relative à la démocratie de proximité.

**Après plus de cinquante ans de protection des abords des monuments historiques par le périmètre déterminé par une distance de 500 mètres créé automatiquement autour du monument, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite « SRU » acte pour la première fois, en 2000, la possibilité de créer des périmètres des abords sur mesure**, en fonction des enjeux locaux de préservation du patrimoine, par le biais de la création de « périmètres de protection modifiés » (PPM). L'ordonnance du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés, introduit une nouvelle option, *via* les « périmètres de protection adaptés » (PPA).

Deux possibilités étaient donc offertes pour créer un périmètre raisonné : **au moment de la protection au titre des monuments historiques (PPA), ou ultérieurement, lors de l'élaboration ou la révision d'un plan local d'urbanisme (PPM)**. La création de PPM était à l'origine une procédure décentralisée, l'approbation du plan local d'urbanisme par l'autorité compétente en matière

<sup>1</sup> Vincent Négri, « L'environnement du monument, histoire d'une protection » dans *Patrimoine architectural, urbain et paysager : enjeux juridiques et dynamiques territoriales*, L'Harmattan, 2022.

<sup>2</sup> Loi n° 62-824 du 21 juillet 1962 complétant l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée par la loi du 25 février 1943.

d'urbanisme valant création du PPM. Puis le décret du 31 octobre 2014 dit « Warsmann » a introduit la nécessité de création du PPM par arrêté du préfet de département, par parallélisme avec la procédure hors document d'urbanisme.

Préalablement à l'entrée en vigueur de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, à l'été 2016, on dénombrait moins de 1 000 périmètres de protection ayant fait l'objet d'une procédure visant à les transformer. Il s'agissait dans leur très grande majorité de PPM, la procédure de PPA, nécessitant une articulation avec la protection du monument historique, étant très peu utilisée du fait de difficultés pratiques de mise en œuvre (47 PPA créés avant 2016).

## → La loi LCAP : la consécration de la protection au titre des abords

- **La notion juridique des abords**

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite loi « LCAP » a consacré dans le droit français la notion, communément utilisée, des « abords » des monuments historiques en tant que dispositif de protection dans un objectif de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

La loi a permis de procéder à un renversement de la notion des abords qui sont désormais définis dans le code du patrimoine en premier lieu en tant que PDA, et non selon le principe de « champ de visibilité » dont le terme est supprimé des textes. À défaut de PDA, qui ont vocation à se généraliser, la protection au titre des abords s'applique toujours selon le double critère, géométrique (distance de 500 mètres) et optique (co-visibilité).

La loi comprend également des évolutions dans un objectif de simplification :

- ✓ **Création d'un dispositif unique** en remplacement des procédures de PPM et de PPA ;
- ✓ **Possibilité de création d'un PDA pour plusieurs monuments historiques** contrairement aux dispositions antérieures qui imposaient l'élaboration d'un PPM ou PPA par monument historique ;
- ✓ **Suppression de la notion de co-visibilité** dans les PDA ;
- ✓ **Limitation des superpositions de servitudes d'utilité publique** selon le principe de la servitude d'utilité publique la plus « forte » qui s'applique ;
- ✓ **Application de la protection au titre des abords depuis tout monument historique immeuble** qu'il s'agisse d'un immeuble bâti ou non bâti ;
- ✓ **Suppression du régime dit « des adossés » aux monuments historiques classés** intégré désormais à la protection au titre des abords.

- **Les périmètres délimités des abords**

La **protection au titre des abords** s'applique aux immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un ou des monuments historiques **un ensemble cohérent** ou qui sont susceptibles de **contribuer à la conservation ou à la mise en valeur d'un ou de plusieurs monuments historiques**.

La création d'un PDA se fonde sur **la prise en compte de l'environnement historique, architectural, urbain et paysager des monuments historiques**,

### ① ARTICLE L.621-30 DU CODE DU PATRIMOINE

I. Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords 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.

II. La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. [...]

**périmètre identifié comme un ensemble cohérent.** Dans ce cadre, certains immeubles situés en co-visibilité avec le ou les monuments historiques peuvent être exclus du PDA, car considérés comme sans incidence sur le maintien de la qualité des abords du ou des monuments historiques. La création d'un PDA peut être également motivée **en fonction des liens, notamment visuels, entre un ou des monuments historiques et des immeubles environnants.**

La création d'un PDA suppose de déterminer préalablement les enjeux propres à l'environnement du monument historique, en collaboration avec la commune concernée, en fonction desquels l'ABF émettra un avis sur les demandes d'autorisation de travaux, et sera dispensé d'apprécier la condition de co-visibilité inhérente au périmètre « des » 500 mètres.

La loi LCAP ayant introduit la possibilité de créer un PDA commun à plusieurs monuments historiques dans une logique de mutualisation et de simplification, un tel PDA commun peut être envisagé pour l'environnement de plusieurs monuments historiques n'ayant pas de rapport historique entre eux, à condition que le PDA commun constitue une entité territoriale en tant qu'ensemble cohérent ou contribuant à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques concernés.

**La procédure de création d'un PDA, issue de la loi LCAP, imposait une initiative unique à la main des services de l'État.** L'objectif était, lors de la promulgation de la loi, de préserver le rôle de l'État en matière de protection des abords des 43 000 immeubles protégés au titre des monuments historiques en 2016. La protection des monuments historiques et de leurs abords devait rester la prérogative de l'État, afin de ne pas fragiliser l'ensemble de ce dispositif hérité de la loi de 1913.

- **Les apports de la loi ÉLAN de 2018**

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ÉLAN » a modifié les modalités de création de PDA, notamment.

L'article L.621-31 du code du patrimoine a été modifié en permettant à **l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme de proposer la création d'un PDA**, prérogative de l'ABF, dans le cadre de la loi LCAP.

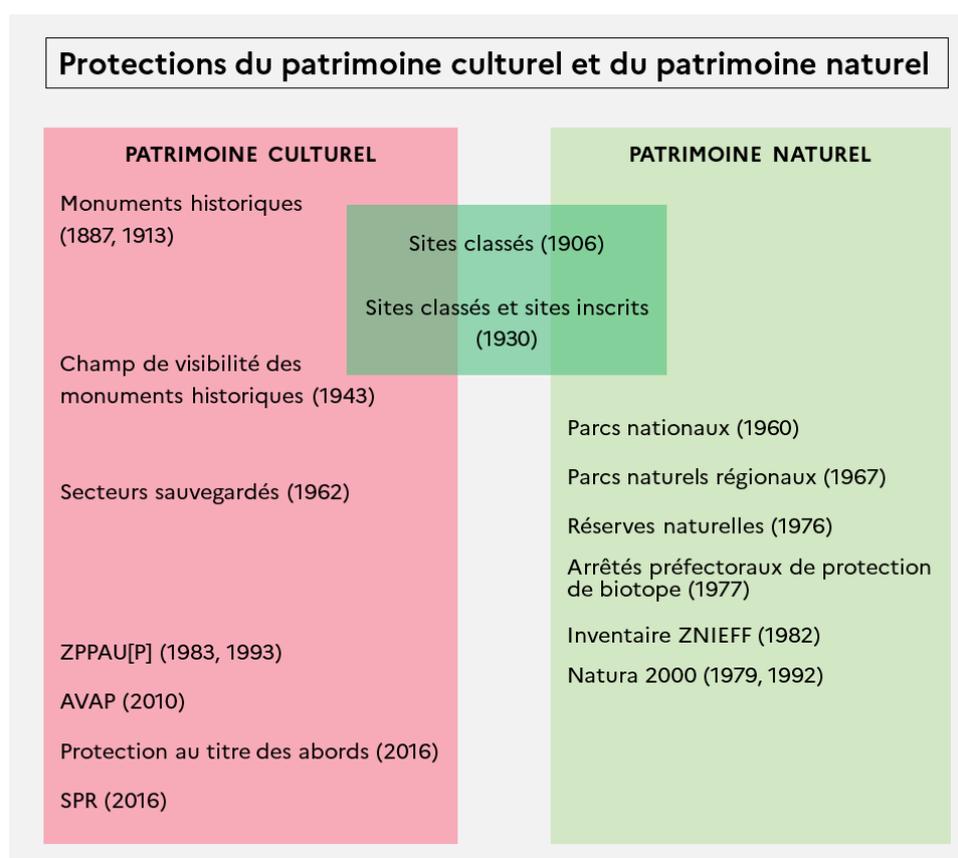
Plus précisément, l'Assemblée nationale a adopté un amendement pour autoriser les collectivités territoriales (autorité compétente en matière de document d'urbanisme) à prendre l'initiative de la définition d'un PDA. L'objectif de cet amendement était d'accélérer la mise en œuvre des PDA en permettant aux collectivités territoriales concernées d'en être également à l'initiative, notamment à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur plan local d'urbanisme. Dans ce cas, la proposition de la collectivité territoriale est soumise à l'accord de l'ABF.

Les décrets d'application de la loi ÉLAN ont précisé certaines dispositions :

- ✓ **Le préfet de région, préalablement à l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques, saisit l'ABF et informe l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme afin qu'ils proposent, le cas échéant, un PDA.**
- ✓ **En cas de désaccord de l'ABF avec la proposition de l'autorité compétente, le PDA peut être créé par arrêté du préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de 500 mètres à partir d'un monument historique. Lorsque le périmètre dépasse cette distance, le PDA ne peut être créé que par décret en Conseil d'État après avis de la**

Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA). La même procédure a été prévue dans le cadre de la loi LCAP en cas de désaccord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme sur le projet de PDA proposé par l'ABF. **En pratique, à ce jour, aucun PDA n'a été créé après désaccord de l'ABF ou de l'autorité compétente.**

## **i** Synthèse des principaux textes juridiques en matière de protection patrimoniale



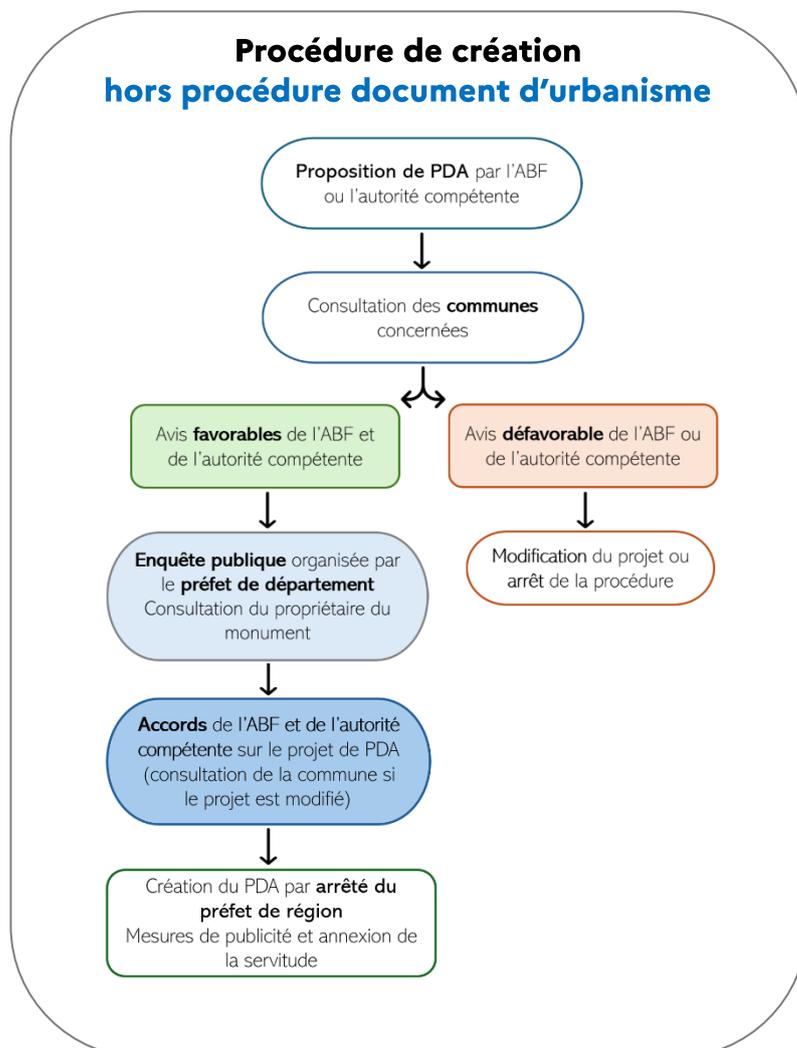
# Les procédures de création et de modification des périmètres délimités des abords

## Les grandes étapes de la procédure

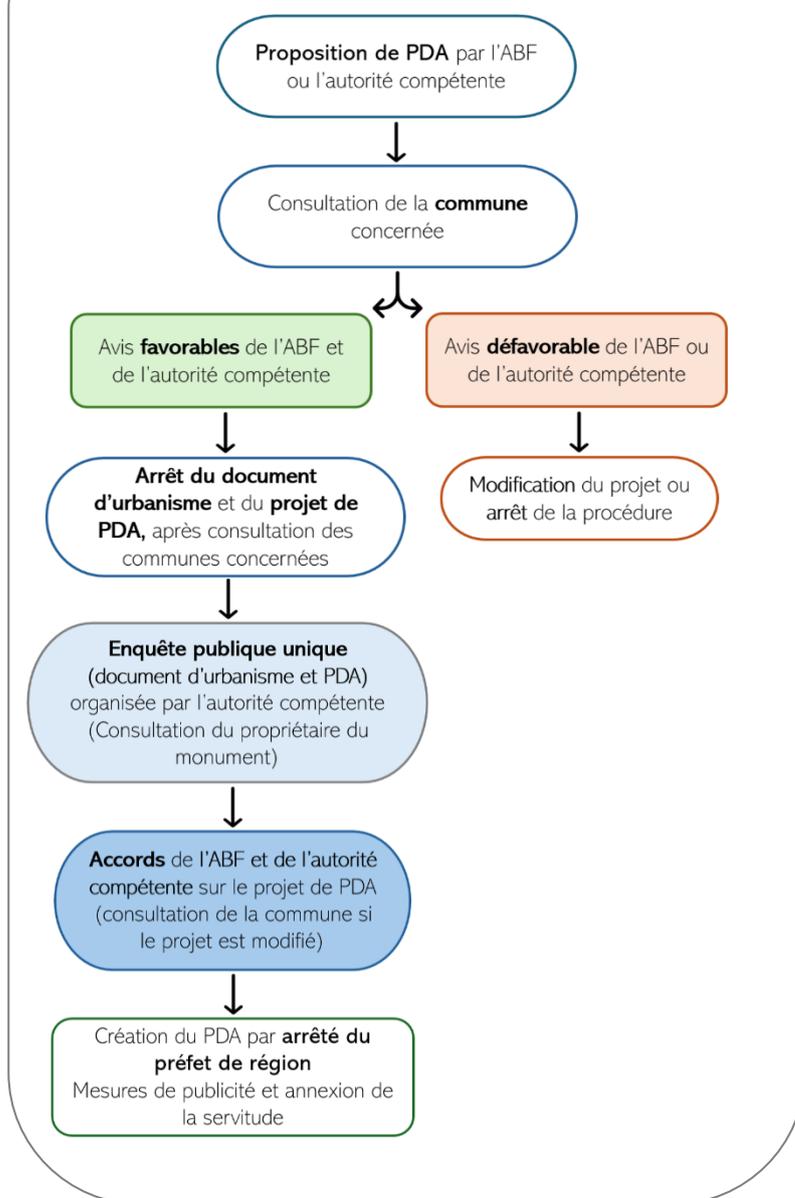
Les procédures, *via* et hors document d'urbanisme, comprennent des **phases communes** et d'autres distinctes. Dans les deux cas, elles nécessitent les mêmes grandes étapes, qui sont :

- une **proposition de PDA** par l'ABF ou par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ;
- un **avis** de l'ABF ou de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ;
- une **enquête publique** comprenant la consultation du propriétaire du monument historique ;
- un **accord** de l'ABF et de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ;
- un **arrêté du préfet de région** suivi des mesures de publicité pour l'opposabilité du PDA.

**Références juridiques** : procédures prévues aux articles L.621-30 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine.



## Procédure de création via procédure document d'urbanisme



La suite du guide revient sur ces différentes étapes et les enjeux qui y sont liés.

► **Voir l'annexe 1**, qui précise d'un point de vue plus pratique, les décisions et les documents attendus à chaque étape de la procédure.

## Les études préalables

---

L'étude préalable permet d'évaluer la pertinence d'élaboration d'un PDA en fonction de l'environnement du monument ou des monuments historiques concernés, des enjeux locaux, de la typologie des éléments bâtis et non bâtis, de la pression foncière, notamment *via* le nombre de demandes d'autorisation de travaux instruites chaque année par l'UDAP.

Rappelons que les conséquences de la délimitation de ce périmètre, qui est généralement plus réduit par rapport à la distance de 500 mètres mais peut être plus étendu, a pour effet d'imposer l'accord de l'ABF sur tous les dossiers de demandes d'autorisation de travaux.

### → Les attendus en matière d'études préalables

L'étude préalable doit aboutir à un rapport de présentation synthétique destiné à appréhender les choix qui ont été faits, notamment dans le cadre de l'enquête publique. La justification du périmètre doit permettre de comprendre le bien-fondé du PDA au regard des enjeux patrimoniaux. En cas de contentieux, le juge sera en effet amené à apprécier les motivations ayant amené à arrêter le périmètre en fonction de la définition de la protection au titre des abords telle qu'elle est prévue par le code du patrimoine, à savoir un PDA entendu comme « *un ensemble cohérent* » avec un monument historique ou « *susceptible(s) de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur* ».

Le rapport de présentation comprend généralement :

- un rappel du **contexte juridique** du dispositif des PDA tel que prévu par le code du patrimoine ;
- une présentation synthétique du ou des **monuments historiques** concernés ;
- une **analyse du site** définissant les enjeux en termes de **qualité architecturale, urbaine ou paysagère**. Ce document identifie les éléments bâtis et non bâtis d'intérêt patrimonial, les cônes de vue à préserver, les éventuels secteurs paysagers ;
- une **proposition argumentée de PDA** faisant état de l'ensemble cohérent constitué par le PDA ou contribuant à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques concernés ;
- des **cartes légendées** dont une superposant le périmètre « des » 500 mètres initial et le PDA projeté, établies sur fond cadastral, incluant les limites et les numéros de parcelles : en pratique, la proposition de PDA doit être fournie sous format PDF en vue de l'enquête publique et de son annexion à l'arrêté du préfet de région et sous format *Shape* pour versement dans le SIG et le Géoportail de l'urbanisme.

Rappelons que le diagnostic permettant la production du rapport de présentation du ou des PDA ne relève pas d'une étude préalable comparable à celle mise en œuvre pour une proposition de site patrimonial remarquable. Un équilibre doit être trouvé entre les arguments justifiant la création du PDA et le nécessaire **objectif de synthèse**.

### ① CAHIER DE RECOMMANDATIONS

---

Pour certains PDA présentant des enjeux majeurs en lien avec des monuments historiques inscrites ou un bien inscrit sur la liste du Patrimoine mondial par exemple, des orientations de gestion peuvent être demandées aux bureaux d'étude, après échanges avec la DRAC. Ce document d'orientations qui n'est pas joint au dossier d'enquête publique peut constituer une forme de **cahier de recommandations**, partagé entre l'UDAP et la collectivité territoriale.

Une alternative possible pour les collectivités territoriales tout particulièrement sensibles à la question patrimoniale est **l'élaboration, au sein du règlement du document d'urbanisme, de prescriptions ou recommandations** spécifiques relatives aux secteurs et / ou immeubles situés dans le PDA.

### ② COÛT DE CRÉATION D'UN PDA

---

Le coût d'un PDA peut être estimé en moyenne de **4 000 à 5 000 euros**, hors des frais liés aux enquêtes publiques.

À l'échelle nationale, chaque année, les procédures de PDA (coût des études préalables et frais liés aux enquêtes publiques) représentent près de 25 % des crédits notifiés aux DRAC pour la sous-action 2 de l'action 2 du programme 175.

## → Le recours à des bureaux d'études externes

Les informations transmises par les DRAC à la direction générale des patrimoines et de l'architecture (DGPA) démontrent la **montée en puissance de l'externalisation d'une partie de la procédure de création des PDA** par le biais du recours à des bureaux d'étude dans le cadre de marchés publics, uniques ou pour plusieurs prestations, engagés à l'échelle régionale.

Les études préalables menées par ces bureaux d'étude, et coordonnées par les pôles patrimoines des DRAC, s'opèrent soit au fil de l'eau en fonction des demandes des UDAP soit selon une hiérarchisation (grandes villes / petites communes, par exemple) voire une **stratégie territoriale** issue d'un projet collaboratif impliquant largement les agents des UDAP.

La mission de ces bureaux d'étude comprend généralement :

- la **collecte des données** et les **recherches documentaires** en lien avec les UDAP ;
- les **réunions** et les **visites** à l'échelle des communes ;
- **l'étude** et la mise en forme du ou des dossiers de proposition de PDA ;
- selon la prestation arrêtée, le **suivi de la procédure** qui peut inclure les éventuelles modifications tenant compte des conclusions du rapport du commissaire-enquêteur dans le cadre de l'enquête publique.

Au vu de l'hétérogénéité dans l'organisation des DRAC, la mise en œuvre de PDA peut encore demeurer, en interne, à la main exclusive des UDAP qui peuvent identifier en leur sein un agent en charge du pilotage des projets de PDA.

### **FOCUS : le recours aux marchés publics**

---

L'externalisation d'une partie des prestations nécessaires à la création des PDA peut faire l'objet d'une **mutualisation**, notamment au niveau régional, *via* la passation de marchés publics. Ces marchés de prestations intellectuelles peuvent concerner uniquement la réalisation d'études préalables ou plusieurs étapes de la procédure, selon une répartition des tâches fine à établir par la DRAC.

Le code de la commande publique prévoit **trois principes fondamentaux**, qu'il est impératif de respecter à chaque étape de la passation d'un marché public :

- la **liberté** d'accès à la commande publique ;
- **l'égalité de traitement** des candidats ;
- la **transparence** des procédures.

L'élaboration du marché se fonde sur la phase essentielle **d'évaluation du besoin**. Elle permet de préciser les prestations attendues, *via* le sourçage notamment, d'évaluer financièrement le coût du besoin et d'identifier le profil de futurs candidats. Pour ces marchés spécifiques concernant les PDA, il peut être utile d'organiser des **réunions d'informations** avec des bureaux d'études, en veillant à **fournir à tous le même niveau d'information** (égalité de traitement).

À l'issue de ce premier travail, il est nécessaire de déterminer :

- **la procédure à mettre en œuvre**, selon les seuils financiers légaux : marché sans publicité ni mise en concurrence, marché à procédure adaptée, marché formalisé (appel d'offres). Il est absolument interdit de « tronçonner » des prestations pour éviter de devoir passer un appel d'offres : des prestations similaires doivent faire l'objet d'un même marché.

- **Le choix de la forme du marché : marché à prix forfaitaires ou accord-cadre à bons de commande.** Les marchés d'études préalables sont majoritairement à bons de commande, dont la gestion est plus souple, pour des opérations multiples. Le marché forfaitaire implique de savoir exactement quels PDA doivent être réalisés et de s'y tenir.  
**L'allotissement doit être réfléchi afin de prévenir les difficultés d'exécution :** il peut être géographique ou thématique. Chaque lot peut ou non être attribué à un prestataire différent.

Pièce maîtresse du marché, le **cahier des clauses techniques particulières (CCTP)** doit être rédigé avec attention. Il s'agit du guide contractuel de la réalisation des prestations. Du bon calibrage du CCTP dépend la capacité des entreprises à adapter leur réponse, à bien la chiffrer et à assurer une bonne exécution des prestations. Ce document doit être exhaustif, notamment sur les attendus du marché et son calendrier ; il peut prévoir la mise en œuvre d'outils de suivi (tableaux, réunions régulières, etc.) et doit préciser les délais d'exécution.

La consultation des entreprises ainsi que le processus de sélection des candidatures et des offres peuvent faire l'objet d'aides d'organismes comme les plateformes régionales des achats de l'État (PFRA). **L'analyse des offres** se fait en fonction des critères qui ont été énoncés dans le règlement de la consultation (critères techniques et prix). L'information des candidats non-retenus doit se faire de manière rigoureuse, sous peine de mettre à mal l'ensemble de la procédure de sélection.

## → Quelques points d'attention relatifs à la délimitation du PDA

- **Nécessité de la présence d'un monument historique pour créer un PDA**

Il s'agit d'un élément qui semble évident mais qu'il est nécessaire de rappeler : **le monument historique est l'élément générateur** de la protection au titre des abords et du projet de PDA.

Ce type de situation peut par exemple survenir en cas de création de PDA articulée avec le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR), où il convient de s'assurer que le PDA proposé en accompagnement du SPR comprend bien un monument historique. **Le PDA doit être envisagé pour lui-même**, quand bien même il s'efface au profit du SPR dans le périmètre de ce dernier.

### **⚠ PDA ET LIMITES ADMINISTRATIVES**

L'étude de délimitation des PDA doit se fonder sur les considérations de protection du patrimoine, **les limites administratives doivent avoir le moins d'impact possible sur la justification du périmètre.**

Sur le plan pratique, si aucun texte juridique n'impose que le tracé d'un PDA suive les limites parcellaires, **il est fortement recommandé que le périmètre soit tracé sur ces limites** afin d'éviter que la gestion du futur PDA ne soit complexifiée par un doute quant au périmètre exact arrêté.

- **Le PDA doit être d'un seul tenant**

La doctrine portée par la DGPA est **d'éviter la création de PDA discontinus**. La définition des PDA se fonde notamment sur la notion « *d'ensemble cohérent* » arrêtée dans le code du patrimoine.

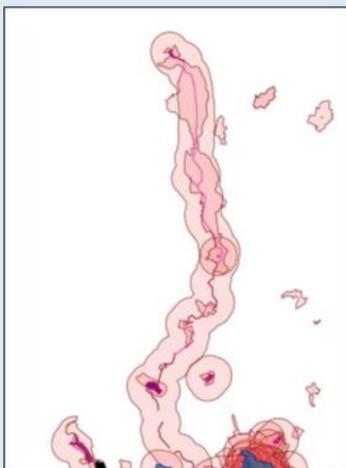
Pour les monuments historiques linéaires et discontinus, il convient de veiller à la cohérence du périmètre, quitte à limiter fortement l'emprise du PDA sur certains segments. En cas de vestiges archéologiques, par exemple un aqueduc en partie en élévation et en partie enfoui, dont les parcelles sont protégées au titre des monuments historiques, le PDA peut être réduit à l'emprise du monument historique sur une portion, pour assurer sa continuité.

De la même façon, il n'est pas conseillé de ménager des **enclaves** au sein d'un PDA.

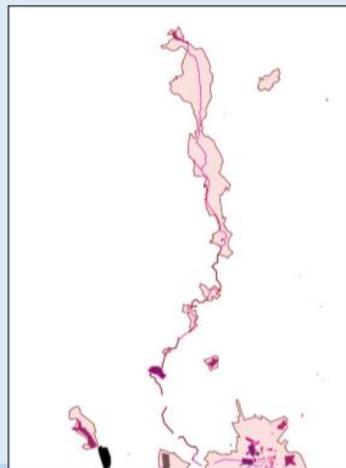
Dans le cas des **monuments historiques qui comprennent plusieurs éléments, parfois éloignés**, la création d'un seul PDA n'est pas toujours justifiée ou souhaitable au regard de leur environnement. Dans ce cas, il est possible de créer des périmètres indépendants pour certaines parties de ce monument, à condition que chaque PDA comprenne un élément protégé au titre des monuments historiques. Ces PDA peuvent être créés par des arrêtés distincts du préfet de région ou par un seul arrêté comprenant les différents PDA ; dans cette seconde hypothèse, il faut veiller à joindre tous les périmètres en annexe.

### ▲ LISIBILITÉ DU PÉRIMÈTRE

Sans que cela ne constitue un élément déterminant de son élaboration, il convient toutefois de prendre en considération **l'articulation et la juxtaposition** du PDA avec d'autres servitudes, ainsi que la **lisibilité du périmètre** pour les administrés et les services instructeurs.



Rayon(s) de 500 mètres



Proposition de PDA



© Björn S. / Wikimedia Commons



© Stclementader/Wikimedia Commons

#### Montpellier (Hérault)

Exemple d'un PDA autour d'un monument historique linéaire, l'aqueduc Saint-Clément, dont certaines sections sont enfouies.

Sur certaines portions souterraines, où la préservation des abords est limitée, le périmètre a parfois pu être réduit à la seule emprise du monument tandis qu'il s'étend à nouveau autour des sections aériennes. Ces modulations permettent de conserver un périmètre presque d'un seul tenant malgré son étendue importante. Le fait que le monument appartienne à un unique propriétaire a facilité l'organisation de l'enquête publique nécessaire à la création du PDA.

- **Monuments historiques souterrains**

**Les monuments historiques souterrains enfouis en totalité ne génèrent pas de périmètre « des » 500 mètres.** En effet, pour un monument historique entièrement souterrain, la condition de « co-visibilité » posée par l'article L.621-30 du code du patrimoine n'est pas remplie. Il n'y a donc pas de périmètre « des » 500 mètres autour de ces monuments historiques à annexer au PLU, au document en tenant lieu ou à la carte communale et l'ABF n'a pas à être consulté sur les travaux à moins de 500 mètres du monument.

Cependant, en cas d'émergence, telle qu'un accès naturel à une grotte émergeant en surface (dans le sol d'une parcelle ou dans une falaise), comprise dans la protection au titre des monuments historiques, cet accès, immeuble non bâti, génère un périmètre « des » 500 mètres. Dans l'hypothèse où la parcelle qui comprend les vestiges archéologiques est elle-même protégée au titre des monuments historiques, cette parcelle, immeuble non bâti, génère également un périmètre « des » de 500 mètres.

Dans ces deux cas, un PDA peut être créé afin d'adapter la protection au titre des abords aux enjeux du territoire. Ce PDA peut associer différents monuments historiques de natures différentes dès lors que la création du PDA forme un ensemble cohérent avec les monuments concernés ou contribue à leur conservation ou leur mise en valeur.

## **△ MONUMENTS HISTORIQUES INTÉRIEURS**

---

Les monuments historiques « intérieurs » (chœur d'une église, par exemple, protégé en tant qu'immeuble) ne génèrent pas de périmètre « des » 500 mètres.

Les parties de l'immeuble qui ne sont pas protégées au titre des monuments historiques entrent toutefois dans le champ d'application de l'article L.621-30 du code du patrimoine qui dispose que « **la protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé** ».

Les travaux susceptibles de modifier l'extérieur d'un tel immeuble sont soumis à l'accord de l'ABF.



### **Saint-Léon-sur-Vézère et Sergeac (Dordogne)**

PDA qui concerne 11 monuments historiques dont plusieurs gisements archéologiques. Le PDA comprend notamment le bourg et son environnement paysager cohérent en lien avec la vallée de la Vézère.



**Bourg de Saint-Léon-sur-Vézère (Dordogne)** © Commune de Saint-Léon-sur-Vézère / Wikimedia Commons

## Initiative de la procédure et avis sur le projet

### → Une exigence au cours de la procédure : le dialogue avec les collectivités territoriales

Depuis la loi ÉLAN et son décret d'application de 2019<sup>1</sup>, l'initiative de création d'un PDA, à la main initialement de l'ABF, a été ouverte aux collectivités territoriales compétentes en matière d'urbanisme.

Aussi, s'il s'agit en pratique d'une évidence, **l'esprit d'ouverture des textes se traduit dans cette première phase de la procédure où les échanges avec la collectivité territoriale sont indispensables.** Certaines UDAP disposent d'un agent chargé de suivre l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, PLUi, SCoT) et de proposer la création de PDA au moment opportun. Si les organisations des UDAP diffèrent, les échanges avec les collectivités territoriales sont conduits dans la plupart des départements et de nombreuses UDAP disposent de projets de PDA prêts à être proposés aux collectivités territoriales.

Tout au long de la procédure, outre les étapes incontournables, les échanges informels avec les communes et les EPCI compétents en matière d'urbanisme permettent une meilleure acceptabilité de la proposition de PDA ainsi qu'une meilleure articulation des calendriers.

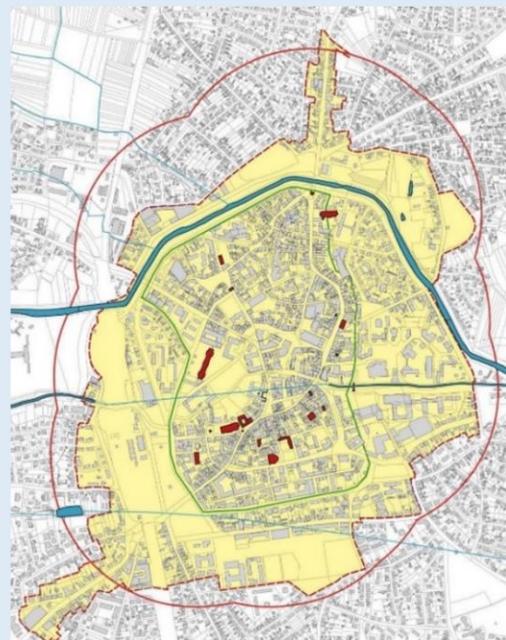
À l'échelle régionale, les DRAC qui sont dotées de pôles patrimoniaux au sein desquels un voire des agents sont chargés du suivi de la mise en œuvre des PDA, constituent un échelon facilitateur indéniable afin d'assurer le suivi des procédures et l'accompagnement des différentes collectivités territoriales concernées.



#### Haguenau (Bas-Rhin)

Pour créer ce PDA commun aux 22 monuments du centre-ville de cette commune de 35 000 habitants, l'UDAP a dû mener un travail de conviction de long terme. Pour emporter l'adhésion des élus sur un projet de périmètre partiellement en extension (entrées de ville), l'UDAP a cherché des alliés au sein des services techniques (instructeurs, architecte conseil, responsables des grands projets, techniciens chargés de travaux), qui ont été des relais utiles pour défendre le projet de PDA auprès des élus.

Haguenau, place d'Armes et fontaine aux dauphins © Patrick Nouhailler / Wikimedia Commons



<sup>1</sup> Décret n°2019-617 du 21 juin 2019.

## → Procédure *via* document d'urbanisme

Le projet de création d'un PDA peut se faire lors de l'élaboration, la révision ou la modification du document d'urbanisme d'une commune (PLU ou carte communale) ou d'un EPCI (PLUi).

Le code du patrimoine prévoit que le préfet saisit l'ABF pour l'informer de la démarche engagée par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme pour que soit proposé un projet de PDA.

**Article R.621-93 du code du patrimoine :** « I. Sans préjudice de l'article R. 621-92, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révisé au sens du 1° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révisé la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords. »

Si l'ABF propose un projet de PDA dans ce cadre, le préfet, *via* un « porter à connaissance », en informe l'autorité compétente :

**Article R.132-2 du code de l'urbanisme :** « Lorsque la délimitation d'un périmètre mentionné au troisième alinéa de l'article L. 621-30 du code du patrimoine est effectuée conjointement à l'élaboration, à la révision ou à la modification d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire la proposition de périmètre délimité des abords de l'architecte des Bâtiments de France en application du premier alinéa de l'article L. 621-31 du même code ».

Si l'autorité compétente est un EPCI, ce dernier doit **consulter la ou les commune(s) concerné(s)** par le projet de PDA :

- la commune où s'étendra le PDA ;
- la ou les commune(s) voisine(s) où s'étend le périmètre « des » 500 mètres amené à être remplacé, en tout ou partie, par le PDA.

Il est aussi recommandé **d'informer la commune sur le territoire de laquelle le périmètre « des » 500 mètres doit être supprimé de la procédure en cours.**

Après la transmission du projet de PDA, l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et rend un avis sur ce projet.

**Article R.621-93 du code du patrimoine :** « II. L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête publique prévue par l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. »

Le code du patrimoine impose ici une **délibération** de l'autorité compétente. L'ABF donne également son avis sur le projet de PDA. **L'existence de ces deux avis est essentielle à la poursuite de la procédure.**

### △ AIDE ET CONSEILS

Cette procédure *via* document d'urbanisme concerne uniquement les PLU, les PLUi, la carte communale ou le document en tenant lieu (PSMV par exemple).

La réalisation d'une enquête publique unique à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'autres documents est possible, mais, dans ce cas, il s'agit, pour la partie PDA, d'une procédure « État ».

► Voir la partie « Enquête publique unique »

### △ AIDE ET CONSEILS

Les propositions de périmètre n'ont pas à obéir à un formalisme spécifique, tout comme le porter à connaissance. L'UDAP est d'ailleurs souvent informée des projets d'évolution du document d'urbanisme bien en amont.

Il convient d'être particulièrement attentif aux actes essentiels que sont les avis de l'ABF et de l'autorité compétente (délibération) sur le projet de PDA.

### △ AIDE ET CONSEILS

Les termes « en même temps » utilisés dans le code ne renvoient pas forcément à une délibération unique mais plutôt à une même temporalité.

Si l'autorité compétente a oublié de mentionner le projet de PDA lors de l'arrêt du PLU, elle peut délibérer ensuite sur le projet de PDA.

## → Procédure hors document d'urbanisme

- **Proposition de PDA à l'occasion d'une nouvelle protection au titre des monuments historiques**

Ce dispositif, dont l'objet est de remplacer le plus tôt possible le périmètre « des » 500 mètres par un PDA, est l'héritier de l'ancien PPA. La procédure est formellement prévue par le code du patrimoine depuis 2019.

**Article R.621-92-1 du code du patrimoine :** « *Préalablement à l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques, le préfet de région saisit l'architecte des Bâtiments de France et informe la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale afin qu'ils proposent, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.* »

**Le projet de PDA peut être présenté à la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA)**, les pratiques variant selon les DRAC. Lorsqu'est demandée la présentation d'une proposition de PDA à la commission, **il est préférable de présenter un projet validé au préalable** par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ainsi que par l'ABF.

La procédure ne prévoit pas que la CRPA formule un avis sur le projet de PDA : il peut s'agir d'un simple **point d'information** inscrit à son ordre du jour.

À l'issue de la CRPA et si un projet de PDA a été présenté, **l'arrêté de protection du monument n'emporte pas la création du PDA**. La procédure de création du périmètre doit suivre son cours et passer par l'ensemble des étapes nécessaires (enquête publique, publicité et annexion au document d'urbanisme, etc.). Dans l'attente, c'est le périmètre « des » 500 mètres qui s'applique.

- **Proposition de PDA sans lien avec une procédure particulière**

À tout moment, l'ABF et l'autorité compétente peuvent proposer un projet de PDA autour d'un monument historique. Les textes n'imposent aucun formalisme à ces initiatives.

**Lorsque le projet émane de l'autorité compétente, cette dernière transmet son projet de périmètre ainsi que l'étude réalisée à l'ABF pour accord.** Inversement, en cas de projet émanant de l'ABF, le projet de périmètre est soumis à l'accord de l'autorité compétente.

**En cas de désaccord de l'ABF ou de l'autorité compétente,** le projet est modifié voire abandonné.

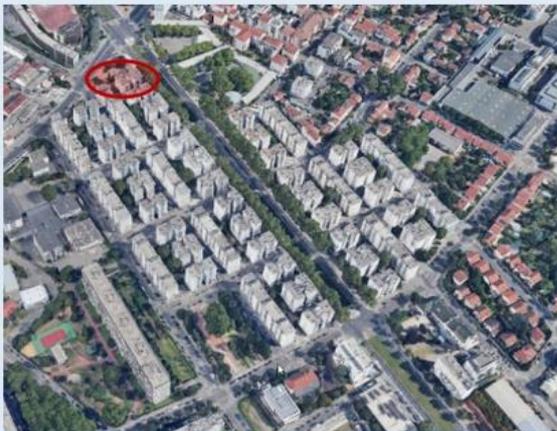
### **△ AIDE ET CONSEILS**

Si le préfet de région n'a pas saisi l'ABF avant la protection au titre des monuments historiques, la procédure de protection ne s'en trouve pas juridiquement fragilisée. **Il s'agit de deux procédures distinctes.**

Il n'est pas nécessaire de présenter une étude complète en CRPA, une première proposition de périmètre suffit généralement.



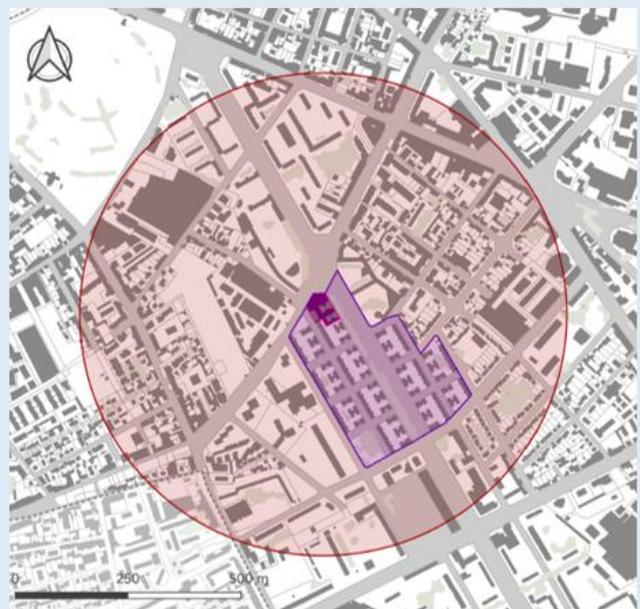
**Immeuble 4 niveaux, façade nord**  
© Ministère de la Culture, DRAC Auvergne-Rhône-Alpes



**Vue aérienne – en rouge, les immeubles protégés**  
© Ministère de la Culture, DRAC Auvergne-Rhône-Alpes

### Lyon (Rhône) : Tony Garnier, îlot prototype pour la Cité des États-Unis

Le PDA a été proposé au même moment que la protection au titre monuments historiques, grâce à un effort de coordination de l'UDAP avec la Métropole. Le périmètre se limite à la cité dans son ensemble (qui bénéficie également d'un label ACR), en évitant les quartiers alentours. Il laisse le règlement du PLU prendre le relais autour de la cité, au sein duquel il est prévu que les prescriptions contenues dans l'étude patrimoniale soient reprises.



## Enquête publique

---

En tant que future servitude d'utilité publique, le projet de PDA doit être soumis à une enquête publique, qu'elle soit commune avec celle d'un document d'urbanisme ou propre au projet de PDA.

### → Évaluer l'opportunité d'organiser une enquête publique unique

Il peut être utile, afin de **mutualiser le coût de l'enquête publique**, d'organiser une enquête publique unique et d'adjoindre la procédure PDA à une autre procédure qui nécessite également l'organisation d'une enquête publique relevant du code de l'environnement.

Cette possibilité est inscrite explicitement dans le code de l'environnement, qui contient à cet effet des dispositions assez ouvertes :

**Article L.123-6 du code de l'environnement** : « I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête publique unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. À défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'État, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

*Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public pour plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public. »*

Le code de l'environnement pose donc deux conditions à la réalisation d'une enquête publique unique :

- Les consultations doivent pouvoir être **organisées simultanément** ;
- L'organisation d'une enquête unique doit permettre **d'améliorer l'information et la participation du public**.

C'est cette seconde condition qui est la plus importante et qui doit être analysée avec attention. Il est ensuite nécessaire de déterminer qui est l'autorité compétente pour ouvrir et organiser chaque enquête publique afin, si elles sont différentes, qu'elles puissent se coordonner.

**i** La procédure *via* document d'urbanisme du code du patrimoine ne prévoit la possibilité de créer un PDA qu'à l'occasion de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un PLU ou d'un PLUi, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale. **Dans les autres situations, présentées ci-après, il faut donc considérer que la procédure de création du PDA est bien une procédure hors de ces documents d'urbanisme** mentionnés par le code du patrimoine. Il s'agit dès lors d'étudier les possibilités de raccrocher cette procédure « État » avec d'autres procédures qui nécessitent l'organisation d'une enquête publique relevant du code de l'environnement.

- **Enquête publique unique SPR/PDA**

La procédure de création d'un SPR requiert l'organisation d'une enquête publique. Il est possible, sinon conseillé, d'adjoindre à cette occasion des projets de PDA.

Conditions de l'article L.123-6 code de l'environnement	
Organisation simultanée	Amélioration de l'information
	

Il n'y a ici pas de difficulté particulière à déterminer l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique puisqu'il s'agit de procédures portées par les services de l'État.

Autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique	
SPR	PDA
Préfet	Préfet
→ Enquête publique unique : préfet	

Le préfet ouvre et organise l'enquête publique commune à ces deux protections.

- **Enquête publique unique PVAP/PDA**

L'approbation d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), servitude d'utilité publique, se fait après enquête publique. S'agissant d'une protection liée au patrimoine, l'intérêt à mutualiser l'enquête publique est certain.

Conditions de l'article L.123-6 code de l'environnement	
Organisation simultanée	Amélioration de l'information
	

En revanche, les autorités compétentes pour ouvrir et organiser l'enquête publique prévues par le code du patrimoine sont différentes :

Autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique	
PVAP	PDA
Autorité compétente en matière de document d'urbanisme	Préfet
 <b>Autorités compétentes différentes : coordination nécessaire</b>	

Deux autorités compétentes peuvent se coordonner, ainsi que le précise l'article L.123-6 du code de l'environnement : « les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête ».

### **▲ AIDE ET CONSEILS**

Cette mutualisation de l'enquête publique SPR/PDA est conseillée. Elle permet de profiter de l'organisation d'une enquête publique par les services de l'État ainsi que des études pour la création du SPR, qui comprennent très souvent un volet consacré aux PDA.

Cela peut également permettre de traiter les parties des abords de monuments historiques de la commune qui ne sont pas situées dans le périmètre du SPR ou à proximité.

Par ailleurs, dans le cas où des monuments historiques génèrent des distances de 500 mètres débordant sur les communes voisines, l'enquête publique organisée par le préfet permet plus aisément la création de PDA dits « intercommunaux »

► Voir la partie relative aux cas particuliers : « PDA intercommunaux »

Le préfet peut donc confier le soin à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme d'ouvrir et de réaliser l'enquête publique unique. Le formalisme n'est pas défini, il peut s'agir d'un arrêté préfectoral ou d'un courrier du préfet au maire ou au président de l'EPCI.

- **Enquête unique SCoT/PDA**

À l'échelle du territoire du SCoT, la mutualisation est également possible, l'élaboration ou la révision du SCoT nécessitant la conduite d'une enquête publique « code de l'environnement ». L'avantage réside ici dans la surface du territoire couvert, qui pourrait permettre de traiter, en une fois, la situation des abords de nombreux monuments historiques.

Conditions de l'article L.123-6 code de l'environnement	
Organisation simultanée	Amélioration de l'information
	
→ Possible à condition d'avoir anticipé la réalisation d'études préalables à la même échelle	→ Justification à travailler

Du fait de la différence importante des territoires concernés, **il est nécessaire d'expliquer avec précision en quoi l'information du public serait améliorée.**

Une approche intercommunale en matière de PDA est possible et n'est pas contradictoire avec le contenu des études préalables attachées aux enjeux locaux de préservation du patrimoine. Toutefois, un **effort de communication** sur le sujet des PDA paraît nécessaire, au moment de l'enquête publique, afin que le sujet ne soit pas dilué parmi les enjeux, très nombreux, du SCoT.

Autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique	
SCoT	PDA
Autorité compétente (EPCI ou syndicat mixte)	Préfet
 <b>Autorités compétentes différentes : coordination nécessaire</b>	

Cf. procédure évoquée *supra*.

- **D'autres possibilités : déclaration de projet, approche thématique**

→ **Enquête publique « thématique »**

Pour une procédure hors document d'urbanisme, il peut être envisagé l'organisation d'une enquête publique pour la création de plusieurs PDA, qui s'affranchisse entièrement des limites administratives.

Le cas peut être envisagé lorsqu'il existe, par exemple, un lien entre les monuments historiques à doter de PDA : éléments d'un bien inscrit sur la liste du Patrimoine mondial (bien en série), monuments historiques d'un même type, éléments d'un ensemble de fortifications, cohérence territoriale liée au relief ou à l'histoire, etc.

Les conditions du code de l'environnement doivent être respectées, notamment celle de meilleure information et participation du public. Une enquête « thématique » peut s'appuyer sur un effort d'explicitation du projet par l'UDAP ou la DRAC. Un accent particulier doit être porté sur la communication de ces projets.

→ **Enquête publique commune avec une déclaration de projet**

La déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme est une procédure permettant de déclarer d'intérêt général une action ou opération d'aménagement et, pour permettre la réalisation de ce projet, d'adapter certains documents d'urbanisme ou de planification qui n'avaient pas prévu ce projet.

Cette procédure permet de faire évoluer, sous certaines conditions et selon certaines modalités, les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi). Elle nécessite l'organisation d'une enquête publique « code de l'environnement ».

Conditions de l'article L.123-6 code de l'environnement	
Organisation simultanée	Amélioration de l'information
	
→ Possible	→ <i>Objet de la DP parfois très différent des sujets patrimoniaux</i>

Au regard des sujets qui justifient la mise en œuvre d'une DP (création d'infrastructures urbaines par exemple), mutualiser les enquêtes publiques ayant des objets aussi différents peut être mal compris par les administrés. Il reste que la possibilité est, en théorie, ouverte.

**▲ AIDE ET CONSEILS**

Dans le cadre d'une approche cohérente, le PDA peut-être intercommunal, interdépartemental voire interrégional, indépendamment des limites administratives.

► **Voir la partie relative aux cas particuliers : « PDA intercommunaux »**

## → Ouverture et organisation de l'enquête publique

L'autorité compétente désignée pour ouvrir et organiser l'enquête publique saisit le président du tribunal administratif territorialement compétent afin qu'il désigne un **commissaire-enquêteur**. La saisine s'accompagne d'une note qui précise l'objet de l'enquête, la période proposée et une note de présentation.

Une fois qu'il est désigné, il est d'usage que les services de l'État (DRAC ou UDAP) se mettent en relation avec le commissaire-enquêteur afin de préparer l'organisation de l'enquête publique (rappel de la procédure PDA).

En vue de la consultation, est transmis un **dossier** au commissaire-enquêteur pouvant contenir :

- une **note de présentation** : rappel sur le dispositif et la procédure, ses références réglementaires ;
- **l'étude de délimitation** du PDA avec la cartographie ;
- **l'arrêté de protection** du monument historique concerné avec, si possible, le **nom du ou des propriétaire(s) et affectataire(s) du monument** ;
- les **avis favorables** de l'autorité compétente et de l'ABF sur le projet.

Les détails de l'organisation de l'enquête publique unique sont contenus dans le code de l'environnement :

**Article L.123-6 du code de l'environnement** : « [...] *La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.*

*Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.*

*Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises.*

Même s'il fait l'objet d'une seule consultation, **le dossier d'enquête publique doit donc distinguer les deux procédures** (présentation en deux cahiers).

Il revient au commissaire-enquêteur de **consulter le propriétaire ou l'affectataire domanial du monument historique concerné** :

**Article L.621-31 du code du patrimoine** : « *Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, [...] après enquête publique, **consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique** et, le cas échéant, de la ou des communes concernées [...]* ».

Le texte prévoit bien une **consultation**, un avis défavorable du propriétaire, s'il doit être relevé par le commissaire-enquêteur, n'implique aucunement la fin de la procédure.

À l'issue du délai d'enquête, le commissaire-enquêteur transmet à l'autorité organisant l'enquête, dans un délai de huit jours, les observations écrites et orales consignées dans un **procès-verbal de synthèse**. Cette dernière dispose d'un délai de quinze jours pour produire d'éventuelles observations (art. R.123-18 du code de l'environnement)

**Le commissaire-enquêteur doit ensuite rendre son rapport et ses conclusions motivées** dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

## △ CONSULTATION DU PROPRIÉTAIRE

La consultation du propriétaire ou de l'affectataire du monument historique prend généralement la forme d'un **courrier dont l'envoi suffit à prouver que cette démarche a été dûment effectuée** par le commissaire-enquêteur.

Dans le cas d'un monument historique **en copropriété**, il est **possible d'écrire au syndicat des copropriétaires**, à charge pour lui de transmettre l'information aux différents propriétaires.

## △ AIDE ET CONSEILS

**L'information du commissaire-enquêteur est importante**. Un échange pour lui rappeler les fondamentaux de la procédure (notamment la consultation du propriétaire du monument historique, souvent oubliée ou mal comprise) et les enjeux du dispositif peut être utile au bon déroulement de l'enquête publique.

Les procédures particulières de **création de PDA intercommunaux méritent également une information spécifique** du commissaire-enquêteur.

## △ AIDE ET CONSEILS

**L'organisation de l'enquête publique relève du commissaire-enquêteur, en lien avec l'autorité compétente ou le service dédié de la préfecture.**

Dans le cas d'une **procédure État**, les DRAC (pôle patrimoine) ou les UDAP concernées peuvent être associées à l'organisation de l'enquête publique par la préfecture (ex : produire des observations après la communication du PV de synthèse, qui prend parfois la forme d'un premier rapport).

Pour une **procédure via document d'urbanisme**, la DRAC et l'UDAP doivent, en lien avec l'autorité compétente, s'assurer que le dossier de PDA est bien intégré à l'avis d'enquête publique et qu'il est complet.

## FOCUS : Les différents avis du commissaire-enquêteur

---

S'appuyant sur les informations recueillies lors de l'enquête, le commissaire-enquêteur rédige, dans une présentation séparée du rapport, ses conclusions motivées. Son avis peut être, selon l'article R.123-19 du code de l'environnement :

- **Favorable** : pas d'obstacle au projet.
- **Favorable sous réserves** : Les réserves sont des conditions auxquelles est subordonné un avis favorable. Si ces réserves ne sont pas levées par le responsable du projet, l'avis favorable sera alors considéré comme défavorable.

Les réserves sont à distinguer des **recommandations** : Les recommandations ou plus généralement les vœux qui accompagnent un avis n'emportent pas d'effet obligatoire pour le porteur du projet ni ne présentent de portée juridique. Elles ne conditionnent pas l'avis favorable du commissaire-enquêteur.

- **Défavorable**.

L'avis émis doit être suffisamment **motivé** afin de permettre de comprendre les raisons qui en justifient le sens. Un avis défavorable en l'absence d'observations négatives des contributeurs est possible, il s'appuie alors sur l'opinion personnelle du commissaire-enquêteur.

Il faut noter que **l'avis défavorable du commissaire-enquêteur ne lie pas le préfet de région quant à la création du PDA**. Son rapport fait partie des éléments qu'il doit prendre en compte mais l'avis ne conditionne pas la prise de l'arrêté même si, en cas de contentieux, l'avis défavorable pourra être pris en compte par le juge pour apprécier la légalité de la décision.

La **modification du projet de PDA** à l'issue de l'enquête publique est possible mais elle ne doit **pas représenter une modification substantielle**. L'adjonction ou le retrait de parcelles, s'il reste limité, est possible, notamment s'il est mentionné dans les conclusions du commissaire-enquêteur. Si les modifications sont trop importantes, il faut soumettre le PDA modifié à une nouvelle enquête publique. En cas de projet modifié, l'autorité compétente doit se livrer à des consultations (► Voir partie « les suites de l'enquête publique »).

Le **résultat de l'enquête publique est valable pour une durée de 5 ans**, passé ce délai, si le projet n'a pas été réalisé, ici si l'arrêté du préfet de région n'a pas été pris, et sans prorogation décidée par l'autorité compétente (5 ans supplémentaires), il est nécessaire d'organiser une nouvelle enquête publique (art. R.123-24 du code de l'environnement).

### **△ MODIFICATION DU PROJET DE PDA**

---

Le caractère **substantiel** de ces modifications est à apprécier au cas par cas, en tenant compte notamment des **surfaces concernées** et de **l'impact des modifications sur la cohérence du périmètre proposé**.

Si le périmètre modifié n'était plus pertinent du point de vue de la préservation du patrimoine, un risque pourrait peser sur sa légalité.

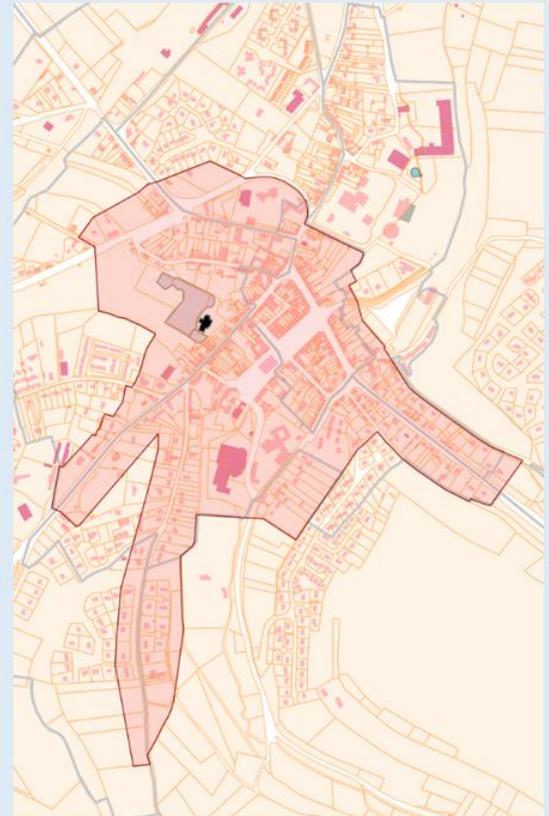


### Poix-de-Picardie (Somme)

Le PDA vient protéger le centre historique de la ville ainsi que ses faubourgs. La situation du monument, l'église Saint-Denis, qui surplombe la ville, permet aisément de justifier l'étendue du périmètre à tout le centre urbain.



Vue de l'église Saint-Denis depuis un faubourg © Markus3 / Wikimedia Commons



## Les suites de l'enquête publique : les accords sur le projet de PDA

---

### → Accords de l'ABF et de l'autorité compétente sur le projet de PDA

À l'issue de l'enquête publique et si le projet de périmètre n'est pas modifié, le préfet de département sollicite l'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur le projet de PDA.

**Article R.621-93 IV. du code du patrimoine** : « Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet sollicite l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées.

À défaut de réponse dans les trois mois suivant leur saisine, l'autorité compétente et l'architecte des Bâtiments de France sont réputés avoir donné leur accord.

En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté ».

Si le projet de PDA fait l'objet de **modifications** à l'issue de l'enquête publique, il est prévu que l'autorité compétente consulte à nouveau la ou les communes concernée(s). L'ABF doit également être consulté.

Après avoir été saisi par le préfet de département, l'autorité compétente et l'ABF disposent d'un **déla**i de trois mois pour donner leur accord au projet de PDA. Ils sont réputés avoir donné leur accord à l'issue de ce délai. Une délibération est nécessaire pour l'autorité compétente (EPCI ou commune).

### → La procédure en cas de désaccord de l'ABF ou de l'autorité compétente

En cas de désaccord entre les deux autorités concernées, il existe une procédure particulière à mettre en œuvre s'il est décidé de mener le PDA à son terme. Une collectivité en désaccord avec l'ABF peut ainsi solliciter le préfet de région pour demander la poursuite de la procédure.

**Article L.621-31 du code du patrimoine** : « [...] A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique ».

### △ AIDE ET CONSEILS

---

La saisine par le préfet de département est nécessaire pour initier le délai de 3 mois à l'issue duquel le projet peut faire l'objet d'un accord tacite. Les UDAP disposent parfois d'une délégation de signature du préfet à cet effet. Dans ce cas, **la saisine peut être réalisée par l'UDAP**, l'essentiel étant que les deux accords (ABF et autorité compétente) soient formalisés.

Le code patrimoine distingue deux cas de périmètres et précise la procédure à organiser :

- si le périmètre s'étend à moins de 500 mètres du monument historique (**PDA dit « en réduction »**) : le projet est soumis à l'**avis de la CRPA**. Le préfet de région décide ensuite ou non de créer le PDA par **arrêté**.
- si le périmètre s'étend à plus de 500 mètres du monument historique (**PDA « en extension »**) : le PDA est créé par **décret en Conseil d'État** après avis de la **Commission nationale du patrimoine et de l'architecture**.

Il faut noter que les avis des commissions régionales et nationale sont consultatifs et ne lient pas l'autorité compétente pour prendre la décision. En pratique, aucune de ces deux procédures n'a été jusqu'à présent mise en œuvre.



#### Séné (Morbihan)

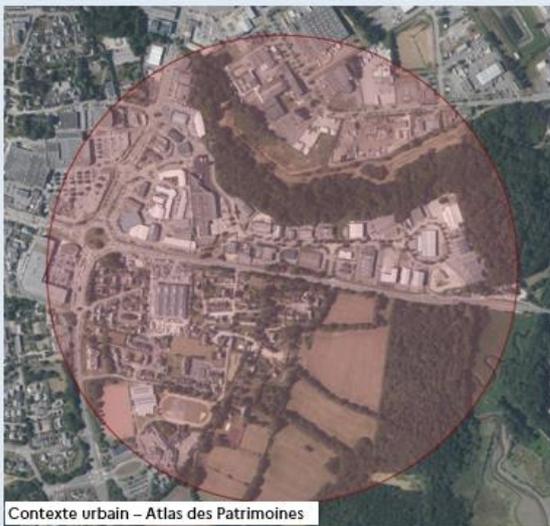
Le monument, une croix monolithe de 4,20 mètres de haut située en bord de route, est aujourd'hui au sein d'un environnement assez dégradé. Le contexte autrefois rural est devenu périurbain, avec l'implantation de zones commerciales et de logements. Le monument est d'une taille modeste, limitant les co-visibilités possibles. Il a été fait le choix d'un PDA très réduit, se limitant aux vues directes sur la croix, de part et d'autre de la route de Nantes.



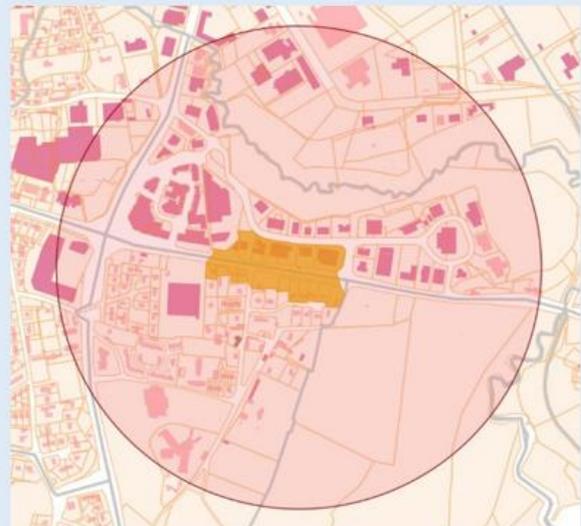
© DRAC Bretagne – UDAP 56



La route de Nantes © DRAC Bretagne – UDAP 56



Contexte urbain – Atlas des Patrimoines



## L'arrêté de création du PDA et entrée en vigueur

---

### → Rédaction et signature de l'arrêté de création du PDA

L'ensemble du dossier est communiqué, à l'issue de l'enquête publique, au préfet de région à qui il revient de prendre l'arrêté de création du PDA.

La rédaction relève, au sein des DRAC, soit du pôle Patrimoines soit des UDAP, selon l'organisation régionale qui a été choisie. Des modèles validés par la DGPA ont été mis en ligne sur le site Intranet du ministère, et peuvent être adaptés selon les besoins locaux, en veillant à conserver les différents visas.

#### Quelques points d'attention pour la rédaction de l'arrêté :

- **Les visas** : ils présentent la liste des textes et des règlements administratifs auquel l'arrêté se réfère. Une erreur dans les visas n'est pas un motif d'annulation de l'acte car il ne s'agit pas d'un vice de forme substantiel (Conseil d'État, 31 mars 1995, n° 160774).
- **Les considérants** : ils contiennent des éléments de justification du périmètre. Ils peuvent être adaptés et complétés pour intégrer des éléments d'explication mais ne doivent pas contenir une synthèse de l'étude préalable, à laquelle renvoie l'arrêté.
- **Les modifications des modèles d'arrêté** : si la modification des références aux textes juridiques n'est pas souhaitable, en revanche, les adaptations pour tenir compte d'éléments factuels relatifs aux études, aux délibérations, à des demandes spécifiques liées à une préfecture, sont possibles.
- **Le périmètre** : il est annexé à l'arrêté du préfet de région et doit être rendu parfaitement lisible. Il comprend le plus souvent sur un fond cartographique, l'ancien périmètre déterminé par une distance de 500 mètres et le PDA.

### → Les mesures de publicité et l'entrée en vigueur

Comme les autres servitudes d'utilité publique, le PDA bénéficie d'un régime d'entrée en vigueur et d'opposabilité en deux temps : **publication** de l'arrêté puis **annexion** au document d'urbanisme.

**Article R.621-95 du code du patrimoine** : « La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le préfet de région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

Elle fait l'objet des **mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme**. [...] ».

**Article R.153-21 du code de l'urbanisme** : « Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est **affiché pendant un mois** au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. **Mention de cet affichage** est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département [...].

Il est en outre publié : [...] 3° Au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ; [...]

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets **juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues** au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ».

L'arrêté de création du PDA est **notifié à l'autorité compétente**. Cette notification, ou une note l'accompagnant, précise les mesures de publicité nécessaires à l'entrée en vigueur de l'acte ainsi que les délais d'annexion au document d'urbanisme. Des modèles de courrier de transmission sont à disposition sur l'intranet du ministère.

La procédure impose **trois mesures de publicité obligatoires** et complémentaires :

- **affichage de l'arrêté** du préfet de région dans la mairie ou au siège de l'EPCI pendant un mois ;
- **mention de cet affichage** en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **publication au Recueil des actes administratifs** : l'arrêté doit être publié au RAA du département.

En pratique, le PDA produit ses effets et devient opposable dès lors que les mesures de publicité sont réalisées. **La date d'opposabilité correspond à la date de l'exécution de la dernière mesure de publicité** (la date de publication dans un journal ou le premier jour d'affichage).

Après ces mesures de publicité, **le PDA est opposable pour une durée d'un an**, délai pendant lequel il est nécessaire de procéder à son **annexion au document d'urbanisme et à sa mise à disposition sur le Géoportail de l'urbanisme**. En pratique, le périmètre est dessiné sur l'application Ozone par le pôle Patrimoines ou l'UDAP, puis versé automatiquement au **Géoportail de l'urbanisme** (sous un délai maximum d'une semaine) via l'application *SupRflux* (mise au format CNIG des données et génération du pseudo acte).

L'exécution de l'une des deux formalités, annexion au document d'urbanisme ou versement au **Géoportail de l'urbanisme**, suffit à rendre définitivement opposable la servitude d'utilité publique. En revanche, **les deux mesures doivent bien être réalisées in fine**.

**Article L.152-7 du code de l'urbanisme** : « Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan ou publiées sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme ».

**Article L.153-60 du code de l'urbanisme** : « Les servitudes mentionnées à l'article L.151-43 sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'État au président de l'établissement public ou au maire.

Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme. À défaut, l'autorité administrative compétente de l'État est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées au premier

## △ AIDE ET CONSEILS

Il peut être utile de doubler la notification à l'autorité compétente d'une **information de la DDT(M)**, en rappelant les procédures à mettre en œuvre ainsi que les différents délais.

Il est également conseillé **d'informer la collectivité de la date d'entrée en vigueur du PDA** et de la nécessité d'annexer la servitude dans un délai d'un an.

► **Voir les modèles de courrier** disponibles sur l'intranet du ministère.

## △ OPPOSABILITÉ DE LA SERVITUDE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Le régime d'opposabilité de la servitude d'utilité publique encadrant **les travaux sur monument historique** est différent.

Si l'**arrêté de protection** (inscription ou classement) a été dûment notifié au propriétaire du monument historique, la **servitude d'utilité publique de protection demeure opposable aux demandes d'autorisation de travaux du propriétaire du monument** sur son immeuble (ou à son occupant), même en l'absence d'annexion au PLU (Conseil d'État, 23 septembre 2021, n°432650).

Il en va de même de la publication de l'arrêté au **Recueil des actes de la préfecture de région** ou au **Journal officiel**.

alinéa. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'État y procède d'office ».

L'autorité compétente **met à jour les annexes de son document d'urbanisme** selon la procédure prévue à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme (arrêté de mise à jour). En cas de carence de la collectivité, le préfet peut procéder d'office à la mise à jour des annexes.

**⚠ Difficultés fréquentes :**

- **Irrégularité dans les mesures de publicité** : l'entrée en vigueur de l'acte est conditionnée à l'exécution des mesures de publicité qui sont imposées par un texte à l'administration, ainsi que le précise l'article R.153-21 du code de l'urbanisme : « *L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué* ».
- ▶ **Le juge considère que ces mesures de publicité prévues par un texte sont des formalités substantielles, dont l'oubli empêche de rendre l'acte opposable.** Ainsi, si une seule formalité a été oubliée, le PDA n'est pas opposable tant que ces mesures de publicité n'ont pas été réalisées.
- **Non-respect du délai d'annexion au PLU ou de versement au Géoportail de l'urbanisme** (délai d'un an) : la servitude d'utilité publique n'est plus opposable, elle ne disparaît pas mais devient inactive. Dans ce cas, il convient de cesser d'instruire les demandes d'autorisation de travaux au titre de ce PDA et de prendre l'attache de l'autorité compétente pour lui demander de procéder à l'annexion au PLU dans les plus brefs délais.
- ▶ **La réalisation des mesures d'annexion/versement permet de réactiver la servitude d'utilité publique.** Il n'existe *a priori* pas de délai pour annexer la servitude ou la verser au Géoportail de l'urbanisme.

EN BREF

	Actions	Date d'effet
<b>Publicité de l'arrêté</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Affichage</b> de l'arrêté en mairie ou au siège de l'EPCI</li> <li>• <b>Mention de l'affichage</b> dans un journal diffusé dans le département</li> <li>• <b>Publication au RAA</b> du département</li> </ul>	À la <b>date</b> de l'exécution de la <b>dernière mesure</b> de publicité (1 <sup>er</sup> jour d'affichage ou publication dans le journal)
<b>Annexion de la servitude</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mise à jour</b> des annexes du document d'urbanisme</li> <li>• Versement au <b>GPU</b></li> </ul>	À la <b>date d'exécution</b> de l'une des deux mesures ① Doit être réalisé dans un <b>délai d'un an</b> à compter de la publicité de l'arrêté

## Évolution du PDA

---

La **procédure de modification d'un périmètre est la même** que celle de sa création, elle doit comporter une étude justifiant l'évolution du périmètre et suivre l'ensemble des étapes évoquées précédemment.

### → Modifications mineures prises en charge par une modification de l'arrêté de création du PDA

Il est possible, dans certains cas spécifiques, de seulement actualiser le contenu de l'arrêté du périmètre délimité :

- **Correction d'une erreur matérielle dans l'arrêté** : erreur de plume sur un aspect factuel (coquille, noms du monument historique, dates, etc.). Les erreurs contenues dans les visas n'ont pas d'impact en matière **de légalité de l'arrêté du préfet de région**.
- **Classement d'un monument historique inscrit** : le cas le plus fréquent concerne l'évolution de la protection. Lorsqu'un monument historique inscrit est classé et qu'un PDA existe déjà, **il n'est pas nécessaire de modifier le périmètre si les parties protégées restent strictement les mêmes**. Il suffit de modifier l'arrêté pour mentionner le nouvel arrêté de protection.

⚠ Dans le cas où sont protégées des parties supplémentaires de l'immeuble ou bien lorsque le périmètre du classement ne correspond pas à celui de l'inscription du monument, **les nouveaux éléments protégés génèrent automatiquement des nouveaux périmètres « des » 500 mètres**.

- ▶ Pour supprimer ces périmètres, il est nécessaire de modifier le PDA existant pour les supprimer et moduler le périmètre au regard de possibles nouveaux enjeux.

### → Modifications liées à l'évolution de la protection

L'évolution matérielle du monument conduit logiquement à une modification du périmètre délimité qui l'entoure. Deux types de modifications peuvent être constatées :

- **Déplacement du monument historique** : pour des raisons de conservation ou accidentelles (dégradation, phénomène climatique), le monument historique peut trouver une nouvelle localisation : cela ne change pas la nature du monument historique qui reste un immeuble. Ce peut notamment être le cas pour des édicules (croix, bornes), dont le déplacement facilite la conservation.
- **Disparition ou dé-protection totale du monument historique** : la suppression du fait générateur du PDA n'entraîne pas, pour autant, le retrait automatique de l'arrêté établissant le périmètre, qui doit être expressément abrogé.

Protection des abords	Déplacement du monument	Dé-protection totale ou disparition du monument
PDA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les principes de conservation impliquent la <b>remise en place</b> du monument.</li> <li>• Si la remise en place n'est pas possible ou envisagée, il est nécessaire de modifier l'arrêté de protection du monument puis de <b>modifier le PDA</b> en conséquence, selon la procédure de modification prévue par le code (procédure similaire à celle de la création d'un PDA).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afin de respecter le parallélisme des formes, le préfet de région doit prendre un <b>arrêté abrogeant l'arrêté de création du PDA</b>.</li> <li>• En pratique, dès que l'UDAP a connaissance du déclassement ou de la désinscription du monument, la commune doit en être <b>informée</b> et les <b>dossiers doivent cesser d'être instruits</b>.</li> </ul>
Périmètre « des » 500 mètres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le R500 est attaché à la localisation du monument et <b>se déplace avec lui</b>.</li> <li>• Il est conseillé, après la modification de l'arrêté de protection au titre des monuments historiques, <b>d'informer l'autorité compétente</b> en matière d'urbanisme afin qu'elle <b>mette à jour les annexes de son PLU(i)</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le R500 cesse d'exister</b> dès la désinscription ou le déclassement total du monument.</li> <li>• <b>L'autorité compétente doit être informée</b>, afin qu'elle ne transmette plus les dossiers de demandes d'autorisation de travaux à l'UDAP et <b>supprime la servitude d'utilité publique</b> de ses annexes.</li> </ul>



# Cas spécifiques en matière de procédure et de délimitation des PDA

## Abords débordants sur une autre commune et PDA « intercommunaux »

La procédure de création des PDA étendus sur le territoire de plusieurs collectivités a fait l'objet de précisions. Il est désormais possible d'établir des PDA dans toutes les configurations, en combinant les procédures, afin d'affranchir définitivement ces périmètres des limites administratives.

**Deux enjeux doivent faire l'objet d'une attention particulière** lorsqu'est envisagé ce type de PDA :

- les **accords et consultations** nécessaires ;
- l'organisation de **l'enquête publique**, notamment l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

### → Procédure hors document d'urbanisme (État)

C'est la **procédure recommandée** pour ce type de cas car le préfet de département est compétent pour organiser une enquête publique sur le territoire de plusieurs communes.

Lorsque l'autorité compétente en matière d'urbanisme est un EPCI, les **communes concernées par le projet de PDA**, c'est-à-dire celles sur lesquelles va s'étendre la future servitude d'utilité publique, **doivent être consultées**. Cette consultation est **obligatoire** (article R.621-93 du code du patrimoine), elle doit être réalisée en principe par l'autorité compétente, à défaut par le préfet (UDAP), qui doit vérifier que la consultation a bien été réalisée.

**Les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme sur le territoire desquelles va être créé le PDA donnent leur avis**, de même que l'ABF. À la suite de l'enquête publique organisée par le préfet, les mêmes donnent leur accord sur le projet de PDA.

Il faut noter que dans le cas d'un projet de PDA étendu sur le territoire de communes appartenant à des départements ou des régions différentes, un préfet coordonnateur doit être désigné (article R.621-93 III. du code du patrimoine).

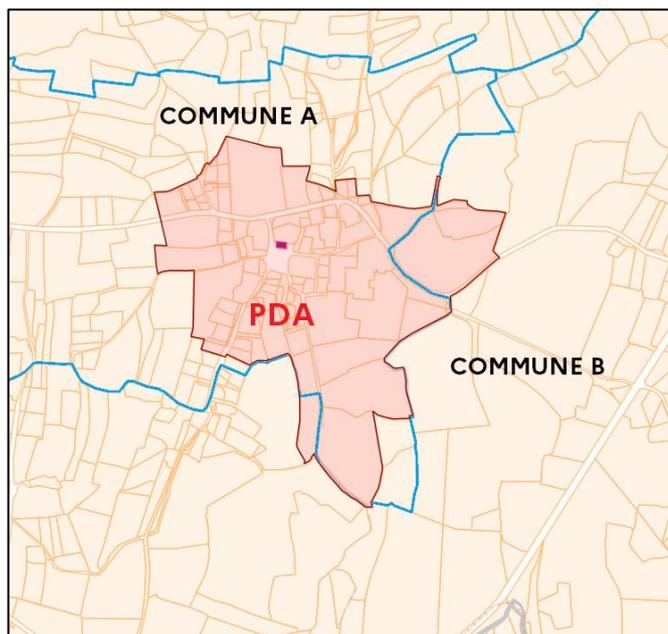
### △ AIDE ET CONSEILS

La procédure de création hors document d'urbanisme est la plus simple pour gérer ces cas de périmètres intercommunaux. Il est conseillé, dans la mesure du possible, d'y avoir recours pour traiter ces cas.

La désignation d'un **préfet coordonnateur** se fait par arrêté du Premier ministre. Il s'agit d'une procédure qui peut occasionner un délai supplémentaire (2 mois environ en moyenne) mais qui n'est pas complexe.

## → Procédure via document d'urbanisme

- Cas de deux communes appartenant à un même EPCI



L'EPCI est l'autorité compétente en matière de PDA. Il consulte les communes A et B avant de donner son avis sur le projet de PDA. **Il s'agit d'une consultation pour avis simple des communes qui ne sont pas compétentes en matière de document d'urbanisme** et qui n'ont donc pas à émettre un avis conforme au projet de PDA et à l'éventuelle suppression du périmètre « des » 500 mètres sur leur territoire.

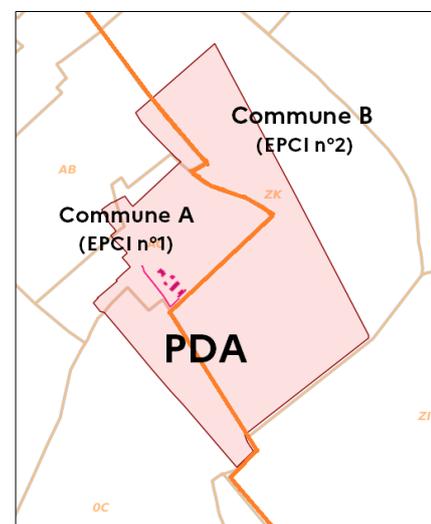
L'enquête publique est organisée par l'EPCI sans que cela présente *a priori* de difficultés particulières. Ce dernier donne ensuite son accord, comme l'ABF, sur le projet de PDA. Les communes concernées sont consultées à nouveau si le projet de PDA est modifié à l'issue de l'enquête publique.

- Cas de deux autorités compétentes différentes

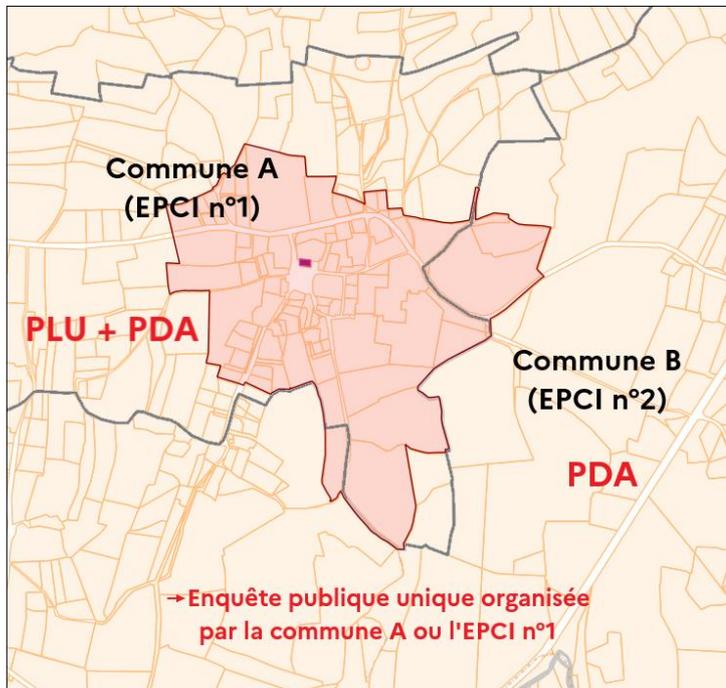
L'**autorité compétente** sur le territoire de laquelle va s'étendre le PDA doit donner son **accord** à la proposition de modification du périmètre. Dans ce cas de figure, les deux autorités compétentes (commune A ou EPCI n° 1 / commune B ou EPCI n° 2) sont concernées par l'établissement de la servitude sur leur territoire ; elles doivent donc donner leur accord.

Si l'une ou les deux autorités compétentes sont un EPCI, le même article du code du patrimoine impose également qu'elles **consultent les communes de leur territoire concernées** par le projet de PDA, avant l'arrêt du projet de document d'urbanisme (article R.621-93 du code du patrimoine).

Dans cette hypothèse, **la procédure nécessite qu'une enquête publique soit organisée sur les territoires des deux autorités compétentes distinctes**, sans que la révision ou la modification de leurs documents d'urbanisme soit nécessairement simultanée. Il paraît préférable alors de recourir à une procédure hors document d'urbanisme, dans laquelle il revient au préfet d'organiser l'enquête publique.



Cependant, le code de l'environnement permet l'organisation d'une enquête publique unique lorsque les consultations du public portant sur plusieurs projets **peuvent être organisées simultanément** et que l'organisation de cette enquête unique contribue à **améliorer l'information et la participation du public**. En pratique, cette condition sera remplie lorsque la majeure partie du PDA recoupe le territoire de la commune ou de l'EPCI élaborant ou révisant son document d'urbanisme.



Aussi, dans cette hypothèse :

- **sur le territoire de la commune A ou de l'EPCI n° 1**, autorité compétente en matière d'urbanisme : la commune ou l'EPCI est l'autorité compétente pour organiser l'enquête publique liée au projet de document d'urbanisme et au PDA sur son territoire ;
- **sur le territoire de la commune B voisine ou de l'EPCI n° 2 voisin** : le préfet de département est l'autorité compétente pour organiser et ouvrir l'enquête en matière de PDA en l'absence de projet lié à une création ou à une révision du document d'urbanisme sur le territoire de la commune B ou de l'EPCI n° 2.

La commune A ou l'EPCI n° 1 et le préfet pourront désigner d'un commun accord une seule autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête. L'organisation de l'enquête publique unique portant sur le document d'urbanisme et le PDA pourra ainsi être confiée à la commune A ou l'EPCI n° 1, y compris pour la partie concernant le territoire de la commune B s'agissant du projet de PDA.

### **△ PDA INTERDÉPARTEMENTAUX ET INTERRÉGIONAUX**

Dans le cas d'un PDA interdépartemental, le préfet du département voisin peut se coordonner avec l'autorité compétente pour que cette dernière organise l'enquête publique sur le territoire des communes concernées.

Dans ce cas, les ABF des deux départements concernés devront donner chacun leur accord au projet de PDA.

La procédure pour un PDA interrégional est similaire et doit associer les différentes autorités compétentes pour ouvrir et organiser l'enquête publique (autorité compétente en matière d'urbanisme et préfet de département). Les ABF concernés devront également donner leur accord sur le projet de PDA.

**À l'issue de la procédure, le PDA est créé par un arrêté conjoint** des préfets de région concernés

## Chronologie des textes de référence

---

- 30 mars 1887** : loi sur la conservation des monuments historiques et des objets d'art
- 21 avril 1906** : loi sur la protection des monuments naturels et des sites
- 31 décembre 1913** : loi sur les monuments historiques
- 18 avril 1914** : publication au *Journal officiel* de la liste des immeubles classés
- 23 juillet 1927** : loi modifiant la loi du 31 décembre 1913, précisant le régime de l'inscription des immeubles au titre des monuments historiques
- 2 mai 1930** : loi relative à la protection des monuments naturels et des sites (classés et inscrits), et les zones de protection prévues par le titre III de cette même loi
- 25 février 1943** : loi modifiant la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, instituant les périmètres de protection autour des monuments historiques
- 30 décembre 1966** : loi (article 4) modifiant la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, remplaçant la notion d'« immeuble » par la notion d'« édifice » pour l'application des abords
- 28 février 1997** : loi relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits, introduisant les procédures de recours en abords et dans les secteurs sauvegardés
- 13 décembre 2000** : loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, introduisant le « périmètre de protection modifié » (PPM)
- 27 février 2002** : loi relative à la démocratie de proximité, créant une section recours au sein de la Commission régionale du patrimoine et des sites et aménageant les modalités d'instruction des recours
- 8 septembre 2005** : ordonnance relative aux monuments historiques et aux espaces protégés, introduisant les « périmètres de protection adaptés » (PPA) et élargissant les modalités de création des PPM
- 12 juillet 2012** : loi portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle II », aménageant la procédure de recours en abords
- 31 octobre 2014** : décret portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine : fusion du régime d'autorisation de travaux sur les immeubles adossés aux immeubles classés dans le régime d'autorisation de travaux en abords des monuments historiques

**7 juillet 2016** : loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, consacrant la protection au titre des abords et instituant les PDA

**23 novembre 2018** : loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « loi ÉLAN » (article 56), complétant les procédures de création des PDA, l'avis de l'ABF et les recours

## Annexe 1 : tableaux synthétiques « Qui fait quoi ? »

### PROCÉDURE VIA DOCUMENT D'URBANISME

	Qui ?	Étapes procédure	Acte/document à produire	Dans le guide
1	Préfet de département	<ul style="list-style-type: none"> <li>Saisine de l'ABF par le préfet lors de l'élaboration/révision/modification d'un document d'urbanisme</li> <li>Porter à connaissance du projet de PDA de l'UDAP à l'autorité compétente</li> </ul>	Courrier de saisie/porter à connaissance (en cas d'absence, cela ne présente pas de risque juridique pour la procédure)	p. <a href="#">19 - 21</a>
2	Autorité compétente/UDAP	Élaboration d'un projet de PDA sur proposition de l'ABF ou à l'initiative de la collectivité	Étude préalable	p. <a href="#">13 - 18</a>
3	Autorité compétente	Arrêt du document d'urbanisme Avis sur le projet de PDA	Délibération (unique si possible)	p. <a href="#">20</a>
4	UDAP	Avis de l'ABF sur le projet de PDA	Avis (courrier)	p. <a href="#">20</a>
5	Autorité compétente	Enquête publique commune au document d'urbanisme et au projet de PDA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actes liés à l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique</li> <li>Rapport du commissaire-enquêteur</li> </ul>	p. <a href="#">23 - 29</a>
6	Autorité compétente/UDAP	Accord sur le projet de PDA	Accord (délibération/courrier)	p. <a href="#">30</a>
6b	Autorité compétente	En cas de projet modifié à la suite de l'enquête publique : consultation des communes concernées	Courrier de consultation / délibération des communes concernées	p. <a href="#">30</a>
7	Préfet de région	Création du PDA par arrêté	Arrêté préfectoral	p. <a href="#">32</a> ► modèle p. <a href="#">45</a>
8	Préfet de région (ou DRAC/UDAP)	Notification de l'arrêté à l'autorité compétente	Courrier	p. <a href="#">32</a>
9	Préfet de région (ou DRAC) / autorité compétente	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préfet de région ou DRAC : publication au RAA</li> <li>Autorité compétente : affichage mairie/EPCI et mention de l'affichage</li> </ul>	Publication/affichage	p. <a href="#">32 - 34</a> ► Synthèse : p. <a href="#">34</a>
10	Autorité compétente	Annexion de la servitude au document d'urbanisme	Arrêté de mise à jour des annexes du PLU(i)	p. <a href="#">34</a>
10b	DRAC/DGPA	Versement au <i>Géoportail de l'urbanisme</i>	Versement via les plateformes dédiées	p. <a href="#">34</a>

	Qui ?	Étape(s) procédure	Acte/document à produire	Dans le guide
1	Préfet de région	Saisine de l'ABF et information de l'autorité compétente en cas de projet d'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques	Courrier de saisie	p. <a href="#">19 - 21</a>
2	Autorité compétente/UDAP	Élaboration d'un projet de PDA sur proposition de l'ABF ou à l'initiative de la collectivité	Étude préalable	p. <a href="#">13 - 18</a>
3	Autorité compétente /UDAP	Avis sur le projet de PDA	Avis (délibération et courrier)	p. <a href="#">21</a>
4	Préfet de département	Enquête publique sur le projet de PDA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actes liés à l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique</li> <li>• Rapport du commissaire-enquêteur</li> </ul>	p. <a href="#">23 - 29</a>
5	Autorité compétente/UDAP	Accord sur le projet de PDA	Accord (délibération/courrier)	p. <a href="#">30</a>
5b	Autorité compétente	En cas de projet modifié à la suite de l'enquête publique : consultation des communes concernées	Courrier de consultation / délibération des communes concernées	p. <a href="#">30</a>
6	Préfet de région	Création du PDA par arrêté	Arrêté préfectoral (préparé par l'UDAP)	p. <a href="#">32</a> ▶ modèle : p. <a href="#">45</a>
7	Préfet de région (ou DRAC/UDAP)	Notification de l'arrêté à l'autorité compétente	Courrier	p. <a href="#">32</a>
8	Préfet de région (ou DRAC) / autorité compétente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préfet de région ou DRAC : publication au RAA</li> <li>• Autorité compétente : affichage mairie/EPCI et mention de l'affichage</li> </ul>	Publication/affichage	p. <a href="#">32 - 34</a> ▶ Synthèse : p. <a href="#">34</a>
9	Autorité compétente	Annexion de la servitude au document d'urbanisme	Arrêté de mise à jour des annexes du PLU(i)	p. <a href="#">34</a>
9b	DRAC/DGPA	Versement au <i>Géoportail de l'urbanisme</i>	Versement <i>via</i> les plateformes dédiées	p. <a href="#">34</a>

## Annexe 2 : modèle d'arrêté du préfet de région

---

[PRÉFÈTE / PRÉFET] DE [RÉGION]

PRÉFECTURE

DE LA RÉGION [ ]

### ARRÊTÉ

**portant création du périmètre délimité des abords de [MH] protégés au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de [ ]**

**[La préfète / Le préfet de [région]**

**Vu** le code de l'environnement, notamment son article L. 123-1 ;

**Vu** le code du patrimoine, notamment ses articles L. 621-31 et R. 621-92 à R. 621-95 ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R. 132-2 ;

**Vu** le projet de périmètre délimité des abords de [MH], [inscrit(s)/classé(s)] au titre des monuments historiques par arrêté(s) du [date], situé à [commune] ;

**Vu** la délibération du conseil [municipal/communautaire] de [ ] prescrivant l'[élaboration/révision/modification] du [plan local d'urbanisme/carte communale] ;

**Vu** l'enquête publique prescrite par [commune/EPCI/préfète/préfet du département] de [ ] du [date] au [ date ], le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du [date] ;

**Vu** la consultation du [propriétaire/affectataire domanial] du [MH] ;

**Vu** la délibération du conseil [communautaire/municipal] de [ ] du [date] donnant un accord sur le projet de création de périmètre délimité des abords autour de [MH] ;

*et si projet modifié et la commune n'est pas l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme : Vu* la saisine du conseil municipal de [communes concernées] membre de [EPCI] du [date] ;

**Vu** l'accord de l'architecte des Bâtiments de France du [date] sur le projet de périmètre délimité des abords autour de [MH] ;

**Considérant** que la création d'un périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur [à justifier en fonction du PDA concerné] ;

Sur proposition [de la directrice/du directeur] régional(e) des affaires culturelles de [région] ;

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Le périmètre délimité des abords de [MH], [inscrit(s)/classé(s)] au titre des monuments historiques par arrêté(s) du [date], situé à [commune], est créé selon le plan joint en annexe ;

**Article 2** : [La//Le] secrétaire général(e) pour les affaires régionales de [région], [la directrice/le directeur] régional(e) des affaires culturelles de [région], [la cheffe/ le chef] de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de [département] sont chargé(e)s, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département [ ].

Fait à [chef-lieu de la région], le [date]

[La préfète / Le préfet] de région

[Prénom NOM]

mention à utiliser pour les PDA élaborés conjointement à un document d'urbanisme  
mention à utiliser pour les PDA élaborés indépendamment d'un document d'urbanisme

## **Annexe 3 : courriers de transmission des arrêtés du préfet aux communes**

---

[PRÉFÈTE / PRÉFET] DE [REGION]  
PRÉFECTURE  
DE LA RÉGION [ ]

[La préfète / Le préfet] de région

à

[Madame / Monsieur] [autorité  
compétente en matière  
d'urbanisme]

**Objet : commune de [ ] – création du périmètre délimité des abords de [MH]  
PJ : arrêté du [date] et annexe**

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une copie de l'arrêté du [date] portant création du périmètre délimité des abords de [MH].

Le présent arrêté, qui devra être affiché en mairie, sera publié au *Recueil des actes administratifs* de l'État dans le département [ ].

Je vous rappelle que les périmètres des abords de monuments historiques constituent des servitudes d'utilité publique dont la délimitation doit être annexée au document d'urbanisme de la commune, conformément à l'article [L. 151-43 / L. 161-1] du code de l'urbanisme. Il vous appartient donc de procéder à la mise à jour du [plan local d'urbanisme/carte communale] de votre commune et de modifier les documents graphiques des servitudes concernées, dans le délai de trois mois à compter de la signature du présent arrêté.

Je vous rappelle également que l'article [L. 152-7/L. 162-1] du code de l'urbanisme prévoit qu'à l'expiration du délai d'un an à compter de l'approbation [du plan/de la carte communale] ou de l'institution de la servitude, seules les servitudes annexées au plan ou publiées sur le portail national de l'urbanisme peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation des sols.

Je vous remercie de m'adresser, dans un délai de trois mois, l'arrêté municipal correspondant, ainsi que la liste des servitudes, et les documents graphiques modifiés, y afférant.

[La préfète / Le préfet] de région

[Prénom NOM]

Copies :

[Directrice/Directeur] régional(e) des affaires culturelles de [région]

[Directrice/Directeur] Général(e) du patrimoine et de l'architecture

Chef(fe) de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de [département]

Maire(s)

## Annexe 4 : modèle de courrier pour accord de l'autorité compétente sur un projet de PDA

---

[PRÉFÈTE / PRÉFET] DE [REGION]  
PRÉFECTURE  
DE LA RÉGION [ ]

[La préfète / Le préfet] de région

[DRAC – UDAP]

à

[Madame / Monsieur] [autorité  
compétente en matière  
d'urbanisme]

Le, .....

**Objet : commune de [ ] – création du périmètre délimité des abords de [MH]  
PJ : projet de périmètre délimité des abords**

[Madame / Monsieur] [autorité compétente en matière d'urbanisme],

Afin d'adapter le / les périmètres du / des [MH] localisé(s) dans votre commune aux enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers spécifiques à votre territoire, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine a réalisé une étude préalable à la création d'un périmètre délimité des abords, conformément aux articles L.621-31, R621-92-1 et suivants du code du patrimoine.

Vous trouverez, joint au présent courrier, le projet de périmètre délimité des abords du / des monuments historiques précités, que je sou mets à votre accord en application de l'article L.621-31 du code du patrimoine.

Aussi, je vous remercie de me faire part de votre position sur ce projet de PDA, [l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine / direction régionale des affaires culturelles] après avoir consulté, le cas échéant, la commune concernée.

Demeurant à votre disposition pour toute précision que vous souhaiteriez obtenir, je vous prie d'agréer, [Madame / Monsieur] [autorité compétente en matière d'urbanisme], l'expression de mes salutations distinguées.

[La préfète / Le préfet] de région  
[DRAC ou UDAP]

[Prénom NOM]

Copie : commune concernée par le projet de PDA (le cas échéant)

## Annexe 5 : modèle de courrier informant l'autorité compétente de l'accord de l'ABF sur un projet de PDA

---

[PRÉFÈTE / PRÉFET] DE [REGION]

PRÉFECTURE

DE LA RÉGION [ ]

[DRAC – UDAP]  
L'architecte des Bâtiments de  
France

à

[Madame / Monsieur] [autorité  
compétente en matière  
d'urbanisme]

Le, .....

**Objet : commune de [ ] – création du périmètre délimité des abords de [MH]  
PJ : projet de périmètre délimité des abords**

[Madame / Monsieur] [autorité compétente en matière d'urbanisme],

Afin d'adapter le / les périmètres du / des [MH] localisé(s) dans votre commune aux enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers spécifiques à votre territoire, une étude préalable à la création d'un périmètre délimité des abords a été réalisée, conformément aux articles L.621-31, R.621-92-1 et suivants du code du patrimoine.

À la suite de cette [étude / enquête publique], j'émet un accord sur ce projet de périmètre délimité des abords, en application de l'article L.621-31 du code du patrimoine.

Je vous prie d'agréer, [Madame / Monsieur] [autorité compétente en matière d'urbanisme], l'expression de mes salutations distinguées.

[Architecte des Bâtiments de France]

[Prénom NOM]

Copie : commune concernée par le projet de PDA (le cas échéant) et DRAC

## **Annexe 6 : modèle d'avis/d'accord de l'ABF sur un projet de PDA**

---

[PRÉFÈTE / PRÉFET] DE [REGION]

PRÉFECTURE

DE LA RÉGION [ ]

[DRAC – UDAP]  
L'architecte des Bâtiments de  
France

à

[Madame / Monsieur] [autorité  
compétente en matière  
d'urbanisme]

Le, .....

**Objet : commune de [ ] – création du périmètre délimité des abords de [MH]**

**PJ : projet de périmètre délimité des abords**

En application des articles L.621-30 et R.621-92 et suivants du code du patrimoine, j'émet  
*[avis avant enquête publique]* un avis favorable au projet de périmètre délimité des abords  
autour du / des [MH]

OU

*[accord après enquête publique]* je donne mon accord au projet de périmètre délimité des  
abords autour du / des [MH], tel que soumis à l'enquête publique qui s'est tenue sur la  
commune de YY.

[Architecte des Bâtiments de France]

[Prénom NOM]



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

---

**Direction Générale des Patrimoines et de l'Architecture  
2025**