

Défiscalisation loi Malraux : Article L313-1 à 3

Code de l'urbanisme Section I : Secteurs sauvegardés

Article L313-1

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977 ART. 21 date d'entrée en vigueur 8 JUILLET 1977) (Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 I 12 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 26 Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 45, art. 46 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

Des secteurs dits "secteurs sauvegardés", lorsque ceux-ci présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non, peuvent être créés et délimités.

a) Par décision de l'autorité administrative sur avis favorable ou sur proposition de la ou des communes intéressées ;

b) Par décret en Conseil d'Etat, en cas d'avis défavorable de la ou des communes intéressées. L'acte qui crée le secteur sauvegardé met en révision le plan local d'urbanisme. Dans les secteurs sauvegardés, il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur auquel est applicable le régime juridique des plans locaux d'urbanisme, à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 123-1, des articles L. 123-6 à L. 123-16 et des deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article L. 130-1. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est rendu public par l'autorité administrative après consultation du conseil municipal de la commune intéressée et avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est approuvé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés et enquête publique. En cas d'avis favorable du conseil municipal, de la commission locale du secteur sauvegardé et du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être approuvé par arrêté des ministres compétents, après avis de la Commission nationale. Le plan comporte notamment l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales, ainsi que l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. La révision des plans de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les formes prévues pour leur établissement. A condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être modifié par l'autorité administrative, à la demande ou, après consultation du conseil municipal, après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés et enquête publique.

(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

Une commission nationale des secteurs sauvegardés, placée auprès du ministre chargé de l'architecture et composée comme il est dit à l'article R. 313-21, propose la création de secteurs sauvegardés. Les secteurs sauvegardés sont créés et délimités par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre chargé de l'architecture, sur avis favorable ou à la demande de

la ou des communes intéressées ou, s'il existe un établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, de l'organe délibérant de cet établissement.

Ils sont créés par décret en Conseil d'Etat, conformément à l'article L. 313-1 (b), en cas d'avis défavorable d'une des communes intéressées ou de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

Article L313-2

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977 Art. 1 date d'entrée en vigueur 8 JUILLET 1977)

(Loi n° 97-179 du 28 février 1997 art. 3 Journal Officiel du 1er mars 1997)

(Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 art. 112 III Journal Officiel du 28 février 2002)

A compter de la décision administrative ou du décret en Conseil d'Etat délimitant un secteur sauvegardé, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire, soit à autorisation spéciale pour les travaux qui ne ressortissent pas au permis de construire. Cette autorisation ne peut être délivrée que si les travaux sont compatibles avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public un plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8. L'autorisation énonce les prescriptions auxquelles le propriétaire doit se conformer. En cas de désaccord entre, d'une part, l'architecte des Bâtiments de France et, d'autre part, soit le maire ou l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, soit le pétitionnaire, sur la compatibilité des travaux avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou sur les prescriptions imposées au propriétaire, le représentant de l'Etat dans la région émet, après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France. Le recours du pétitionnaire s'exerce à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Les délais de saisine du préfet de région et ceux impartis à la section et au préfet pour statuer sont fixés par décret en Conseil d'Etat. Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier dont l'architecte des Bâtiments de France ou le représentant de l'Etat dans la région est saisi en application du présent article. L'autorisation ne peut alors être délivrée qu'avec son accord.

Article L313-2-1

(inséré par Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 47 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

Les immeubles situés dans le périmètre d'un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été approuvé ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application du 3° de l'article 1er, des articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et de l'article L. 341-1 du code de l'environnement.

Article L313-3

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 16 II Journal Officiel du 19 juillet 1985)

Les opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur des secteurs sauvegardés peuvent être menées soit à l'initiative des collectivités publiques, soit à l'initiative d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale. Dans ce dernier cas, ce ou ces propriétaires



y sont spécialement autorisés dans les conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat qui précise notamment les engagements exigés d'eux quant à la nature et à l'importance des travaux.