Procédures

Dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), quelques soient les travaux envisagés sur des **constructions existantes**, pour des **clôtures** ou pour aménager ou modifier les éléments des **espaces libres** attenants à la propriété, une autorisation d'urbanisme est **absolument** nécessaire **avant** d'entreprendre les travaux (*art. R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme*). De même, les **démolitions** sont soumises à autorisation (*art. R421-28 du Code de l'Urbanisme*).

Pour les **constructions neuves**, ou pour les **extensions**, un Permis de Construire est obligatoire (*art. R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)*

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un SPR, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant délivrance de l'autorisation.

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Rens. : DDCCRF 21 – Site Voltaire - 21, Bd Voltaire – BP81110 – 21011 - Dijon Cedex
Tél. : 03 80 76 99 10

Pour vous renseigner

- **Mairie de votre commune**
- **Direction Départementale des Territoires (DDT)**

57, rue de Mulhouse – BP 53317 – 21033 – Dijon Cedex

- **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**

- 21 : 39-41, rue Vannerie - 21000 - Dijon - 03 80 68 50 22
- 71 : 37, Bd Henri Dunant – BP 4029 – 71040 – Macon Cedex 9 - 03 85 39 95 20

- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) :**

- 21 : 1, Rue de Soissons - 21000 - Dijon - 03 80 30 02 38 - info@caue21.fr
- 71 : 6, Quai J. Chagot - 71300 - Montceau-les-Mines – 03 85 69 05 25 - contact@caue71.fr

- **Maisons Paysannes de France**

- 21 : Mme DULERY - Le Logis - 21310 - Bézouotte - 03 80 36 57 03
- 71 :

- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**

7, Bd W. Churchill - 21000 - Dijon - 03 81 81 47 38 - contact@croabfd.archi

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés :**

Chambre des Métiers : 46 Bd de la marne – BP 56721 – 21067 - Dijon - 03 80 28 81 00

CARNET DES RECOMMANDATIONS pour les SPR

Site Patrimonial Remarquable

gérés par une

A.V.A.P.

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

sur les territoires de « Beaune Côtes & Sud » et « Nuits-Saint-Georges »

Beaune, Chagny, Chorey-les-Beaune, Meursault, Nuits-Saint-Georges, Puligny-Montrachet, Sainte-Marie-la-Blanche, Santenay

Carnet 6 : Les modalités de l'AVAP

6-1 SPR/AVAP : Pourquoi et pour qui ?
6-2 SPR / AVAP : Défiscalisation, Subventions

6.1 – SPR / AVAP, pourquoi et pour qui ?

SPR et AVAP : des outils pour gérer l'évolution des Patrimoines

Définition

Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) est défini par un périmètre qui contient les patrimoines historiques majeurs d'un territoire. Le SPR est une servitude d'utilité publique annexée au PLU(i). L'évolution des éléments du patrimoine contenus dans un SPR est gérée par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) dont le dossier est constitué par un Rapport de Présentation, par un (ou des) document(s) graphique(s), et par un règlement écrit.

Accès aux prescriptions du règlement de l'AVAP

Le règlement est un document écrit composé de 3 grands chapitres :

- le titre 1 qui rassemble les thèmes généraux de l'outil,
- le titre 2 qui traite des éléments identifiés du patrimoine,
- le titre 3 qui gère l'évolution des éléments sans qualification patrimoniale.

Le document graphique est la véritable porte d'entrée vers l'un des titres du règlement (voir le schéma ci-contre).

Mode d'emploi pour l'utilisation de règlement (titres 2&3)

L'accès aux prescriptions qui gère la mise en valeur d'un immeuble s'effectue de la manière suivante :

=> Si l'élément est un **objet existant** (immeuble bâti ou non bâti, objet bâti d'accompagnement d'un immeuble, espace urbain ou paysager, élément végétal, etc…), il est nécessaire de vérifier sur le document graphique si cet objet est :

- Un « **élément identifié du patrimoine** » (voir la colonne de gauche du schéma ci-contre) il faut alors respecter les prescriptions du **titre 2** du règlement,
- Un objet non identifié par l'AVAP (voir la colonne de droite du schéma ci-contre) ce sont les prescriptions du **titre 3** du règlement qui s'appliquent en fonction du secteur dans lequel se situe l'objet de la demande.

=> Si l'objet sur lequel porte la demande d'autorisation d'urbanisme est **inexistant** (nouvelle construction, nouvel aménagement, nouvelle clôture, nouvelle plantation, etc…) ce sont les prescriptions du **titre 3** du règlement qui s'appliquent en fonction du secteur dans lequel se situe la création envisagée.

=> Pour **l'extension** d'un immeuble existant, les prescriptions du **titre 3** sont applicables, en respectant, pour l'extension en adossement à un immeuble repéré du patrimoine, les dispositions de l'article **1.1.5** du titre 2.

Constat

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes, et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces. L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est créée à l'initiative de la commune sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

C'est un outil cohérent permettant de conjuguer les objectifs de développement durable et, dans un esprit de respect du patrimoine (protection, conservation, gestion, mise en valeur), d'atteindre l'objectif premier de toutes politiques patrimoniales : transmettre aux générations futures les legs du passé.

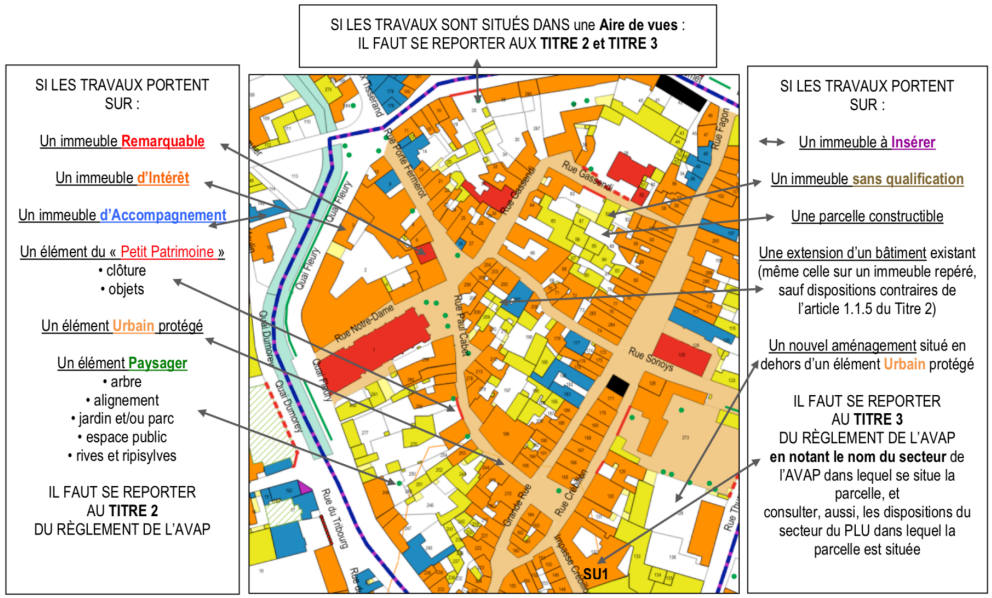

Schéma de principe pour l'utilisation du règlement de l'AVAP

Les documents du dossier AVAP consultables en mairie ou sur le site internet de la commune

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire auquel est joint le diagnostic
- un règlement comprenant des prescriptions, relatives à la qualité, à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti
- un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, les différents secteurs, une typologie des constructions, les immeubles protégés
- un carnet des fiches du petit patrimoine recensé

5.2 – SPR / AVAP : Défiscalisation, Subventions

Le dispositif « MALRAUX »

Le dispositif Malraux est régi par l'article 199 tervicies du code général des impôts qui prévoit une réduction d'impôt sur le revenu en faveur des dépenses effectuées en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti. Ce dispositif, dont l'objectif est d'aider les propriétaires à protéger le patrimoine culturel privé, ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu au titre des dépenses de restauration d'immeubles bâtis situés dans les secteurs sauvegardés, les quartiers anciens dégradés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine **(AVAP)**. Les contribuables bénéficient de la réduction d'impôt à raison des dépenses qu'ils supportent en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti. Le bénéfice de la réduction d'impôt est conditionné par l'engagement du propriétaire à donner l'immeuble en location pendant une durée minimale de neuf ans. Le logement doit être donné en location dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement des travaux de restauration. Pour être éligibles à la réduction d'impôt, les immeubles doivent être ;

- des locaux à usage d'habitation ;
- des locaux destinés originellement à l'habitation et réaffectés à cet usage ;
- des locaux affectés à un usage autre que l'habitation n'ayant pas été originellement destinés à l'habitation.

Les dépenses éligibles sont retenues dans la limite annuelle de 100 000 € pendant quatre ans dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) : le montant de la réduction peut atteindre 22 % du montant des travaux réalisés.

Le site du Bulletin Officiel des Finances Publiques maintient à jour les évolution législatives sur la défiscalisation liée aux Dépenses de Restauration Immobilière dans les Sites Patrimoniaux Remarquables. L'adresse internet* du site, avec l'accès à la rubrique, est la suivante :

https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/8769-PGP

** En raison de l'évolution possible des règles légales de défiscalisation, des visites régulières sur ce site sont indispensables.*

La Fondation du Patrimoine

www.fondation-patrimoine.org

Créée par la loi du 2 juillet 1996, la Fondation du patrimoine a reçu pour mission de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine national et tout particulièrement le patrimoine de pays, rural et vernaculaire non protégé par l'État.

La Fondation fédère toutes les énergies publiques et privées, individuelles et collectives autour de programmes concertés visant à sauvegarder, restaurer et mettre en valeur les édifices qui occupent une place dans la mémoire collective et dans la vie économique et sociale des territoires. La Fondation du patrimoine est animée dans 100 départements Français par plus de 550 bénévoles et 70 salariés.

En 20 ans d'existence, elle a accompagné 26 000 projets, représentant plus de 2 milliards d'euros de travaux et le soutien à plus de 4 000 emplois par an.

La Fondation permet une défiscalisation et des aides à la restauration du patrimoine de proximité. Elle propose des listes locales d'artisans réputés compétents en restauration du patrimoine. Elle aide la transmission des savoir-faire rares du patrimoine.

Les dispositifs incitatifs de la Fondation :

- Le label *Fondation du patrimoine* : permet aux particuliers de défiscaliser jusqu'à 50 % du montant des travaux.
- La souscription publique pour les collectivités ou les associations : appel à don (déductible des impôts pour 66 %) pour financer une partie des travaux.

Les aides de la DRAC

Ces aides sont instruites et octroyées au cas par cas par la Direction Régionale des Affaires Culturelles, éventuellement sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France. La demande doit être formulée en même temps que la demande d'autorisation de travaux.

Les aides ponctuelles des instances locales

Dans le cadre de la gestion du Bien UNESCO avec l'AVAP, les Communes et/ou les Intercommunalités peuvent octroyer des aides ponctuelles pour des ravalements de façades, pour le remplacement des menuiseries extérieures,… De même l'ANAH, Agence pour l'Amélioration de l'Habitat peut aider à réaliser des travaux de mise en conformité de votre logement (voir la page du site internet : https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/)