

Immeuble à Vivre en bois (Belle-Beille) : sollicitation d'avis en matière de site inscrit dans le cadre de la procédure de modification du PLUi d'Angers Loire Métropole

Le projet d'immeuble à vivre en bois dans le quartier de Belle-Beille est pour partie situé dans le périmètre d'un site inscrit. A noter qu'il ne fait cependant pas partie du périmètre du site classé comme le montre clairement le plan ci-joint.

- **L'absence d'obligation de consulter les autorités compétentes en matière de site inscrit en tant que Personnes Publiques Associées dans le cadre de la modification du PLU**

Dans le cadre de la procédure de modification d'un PLU, l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme impose à l'autorité compétente de consulter des Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche. Il dispose ainsi :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Dès lors, en application de l'article L. 132-7 du Code de l'Urbanisme, doivent être sollicitées lors de la modification du PLU :

« L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du Code des Transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. »

Ainsi, ni la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) qui est compétente en matière de protection des sites inscrits ou classés (article R. 341-16 du Code de l'Environnement), ni l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui est compétent pour rendre son avis pour des travaux en site inscrit (voir ci-dessous) ne figurent parmi les PPA qui doivent rendre un avis sur le projet de modification d'un PLU.

Il convient cependant de relever que le Préfet qui préside la CDNPS a été consulté en tant que PPA et n'a formulé aucune observation sur ce point.

- **Le régime de protection des sites inscrits**

Le régime applicable aux sites inscrits est régi par les articles L. 341-1 à L. 341-22 et R. 341-1 à R. 341-31 du Code de l'Environnement.

S'agissant de l'articulation entre le PLU et le site inscrit, le code impose seulement que *« la décision d'inscription ou de classement et le plan de délimitation du site [soient] reportés aux plans locaux d'urbanisme ou aux plans d'occupation des sols du territoire concerné »* (article R. 341-8 Code de l'Environnement).

En revanche, le code prévoit que les travaux en site inscrit sont soumis à une procédure d'autorisation particulière.

En effet, le principe est que « *l'inscription entraîne [...] l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention* » (article L. 341-1 du Code de l'Environnement).

En pratique, la déclaration préalable est délivrée par le Préfet après avis de l'ABF (article R. 341-9 du Code de l'Environnement), sauf lorsque les travaux sont soumis à autorisation d'urbanisme. Dans ce dernier cas, l'autorisation d'urbanisme tient lieu de déclaration préalable au titre du Code de l'Environnement dès lors qu'elle a fait l'objet d'un avis de l'ABF (article R. 425-30 du Code de l'Urbanisme).

Il convient de relever que la saisine de la CDNPS n'est obligatoire que lorsque la demande de permis de construire porte sur un site classé (article R. 425-17 b) du Code de l'Environnement), et non pas sur un site inscrit comme en l'espèce.

Néanmoins, en site inscrit, l'ABF pourrait choisir de saisir la CDNPS à titre facultatif avant de rendre son avis. Cette saisine pourrait se faire sur le fondement de la compétence générale de la CDNPS en matière de sites, mais n'est pas encadrée par les textes.

▪ **Conclusion**

En conclusion, les autorités compétentes en matière de sites n'étaient pas tenues d'être consultées dans le cadre de la modification du PLUi.

En toute hypothèse, la demande de permis de construire de d'immeuble à Vivre en bois sera soumise à l'avis de l'ABF, voire de la CDNPS s'il décide de la saisir à titre facultatif.

Par ailleurs, dans le dossier de modification, nous constatons qu'il manque un paragraphe indiquant que le secteur fait partie de la liste des sites inscrits. Nous souhaitons donc apporter ces précisions dans le dossier d'approbation de la modification.

LA HALOPERIE

PARC DE
BELLE
BEILLE

UDru

N

45m

Boulevard Victor Beaussier

BELLE-BEILLE

UEa

LA LANDE

UC

Blandin

Rue du Comte de Sauveboeur



Hauteur spécifique à 45m
AC2 - Protection des Sites Classés
AC2 - Protection des Sites Inscrits