

I - REFERENCES JURIDIQUES

Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

Code du patrimoine: Articles L.631-1 à L.631-5

II - NOM DE LA SERVITUDE

Secteur sauvegardé

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

Les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créés avant la publication de la loi LCAP deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et sont soumis au titre III du livre VI du même code.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé applicable à la date de publication de la présente loi est applicable après cette date dans le périmètre du site patrimonial remarquable.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

A/ Effets sur les autres servitudes :

1° Monuments historiques

La création d'un site patrimonial remarquable (SPR) est sans incidence sur le régime propre des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Les règles de protection édictées par le Livre VI du code du patrimoine continuent à s'appliquer, de même que les modalités particulières concernant les travaux sur ces immeubles (*voir servitude AC1 sur les MH*).

2° Abords des monuments historiques

Les périmètres de protection institués autour des monuments historiques inscrits ou classés sont suspendus dans un SPR en application de l'article L.621-30 du code du patrimoine. Cependant, si le périmètre de protection institué autour d'un monument historique situé à l'intérieur d'un SPR se prolonge au-delà du SPR, ses effets perdurent sur la partie extérieure au périmètre du SPR.

3° Sites classés et inscrits

Les sites inscrits définis aux articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement ne produisent plus d'effets dans le périmètre d'un SPR mais perdurent dans la zone non couverte par un SPR.

Les sites classés continuent à produire leurs effets, ils n'ont pas vocation à se superposer avec un SPR.

B/ Demandes d'autorisation de travaux :

Tous travaux dans un SPR ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, sont soumis, en vertu de l'article L.632-1 du code du patrimoine, à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente en charge de délivrer le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions destinées à rendre le projet conforme au règlement du SPR.

Cette autorisation est délivrée après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé favorable faute de réponse dans le délai d'un mois suivant la transmission de la demande.

Le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision de non-opposition à déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue ci-dessus par l'autorité chargée de son instruction.

En cas de désaccord de l'autorité compétente avec l'avis de l'architecte des bâtiments de France, celle-ci a sept jours pour saisir le préfet de région. Le préfet se prononce sur la proposition de décision de l'autorité compétente. Cet avis doit intervenir dans un délai de 15 jours en ce qui concerne les demandes de déclaration préalable et les demande d'autorisation spéciales et d'un mois pour ce qui concerne les demandes de permis, après consultation facultative de la commission locale. En l'absence de réponse dans ces délais, le préfet de région est réputé approuver le projet de décision de l'autorité compétente.

Toutefois, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national. Il doit se prononce dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande en mairie (article L642-6 du code du patrimoine) après consultation de la commission nationale des monuments historiques.

Lorsque les travaux de modification d'un immeuble nu ou bâti ne sont pas soumis aux régimes prévus par le code de l'urbanisme (permis ou déclaration préalable), ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spéciale dite « AZ » (formulaire Cerfa 14433*02). (procédure décrite aux articles D642-11 et suivants du code du patrimoine).

Le fait de réaliser des travaux dans un site patrimonial remarquable sans autorisation préalable est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe. La récidive est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-15 du code pénal (article R. 642-29 du code du patrimoine).

C/ Limitations au droit d'utiliser le sol

La publicité est interdite de droit dans les SPR. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire. L'installation d'enseignes est soumise à autorisation du maire après avis de l'ABF.

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de campings sont interdits sur le territoire des SPR, sauf dérogation accordée par l'autorité compétente, après avis de l'ABF et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

D/ Fiscalité

En application de l'article 199 ter du code général des impôts, les propriétaires réalisant des travaux sur un immeuble situé dans le périmètre d'un SPR peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt d'un montant de 22% des dépenses de restauration sur la base d'un plafonnement annuel de 100.000 euros. Les travaux éligibles à la réduction d'impôt sont essentiellement les travaux imposables dans la catégorie des dépenses d'entretien et de réparation. Afin de bénéficier de cet avantage fiscal, le propriétaire doit respecter un certain nombre d'engagements dont la location nue de son bien, à usage de résidence principale du locataire, pendant une durée de 9 ans.

IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
39, rue Vannerie
21000 Dijon
Tél. : 03.80.68.42.85

Commune de SEMUR-EN-AUXOIS

