

# **CODE DE L'URBANISME**

## **(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)**

### **Sous-section 1 : Création des secteurs sauvegardés**

#### **Article R313-1**

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

Les secteurs sauvegardés sont créés par arrêté du préfet de département, à la demande ou après accord du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés.

Cet arrêté délimite le périmètre du secteur sauvegardé.

### **Sous-section 2 : Contenu des plans de sauvegarde et de mise en valeur**

#### **Article R313-2**

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur comprend un rapport de présentation et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes

#### **Article R313-3**

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le plan de sauvegarde et de mise en valeur et leur compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme lorsqu'il en existe un et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan de sauvegarde et de mise en valeur sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification, il comporte, outre le rapport de présentation initial, l'exposé des motifs des changements apportés.

#### **Article R313-4**

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)*  
*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

Le règlement et ses documents graphiques sont établis conformément aux articles R. 123-4 à R. 123-12. Ils définissent les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation et la mise en valeur des immeubles et du cadre urbain. Ils peuvent comporter des règles relatives aux matériaux à utiliser.

Ils précisent en outre les immeubles ou parties d'immeubles soumis aux dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas du III de l'article L. 313-1.

#### **Article R313-5**

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 11 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)*  
*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*  
*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

#### **Article R313-6**

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 11 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*  
*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*  
*(Décret n° 96-717 du 9 août 1996 art. 4 Journal Officiel du 14 août 1996)*  
*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

Les annexes comprennent, s'il y a lieu, les informations énumérées aux 2° à 14° de l'article R. 123-13 et à l'article R. 123-14.

### **Sous-section 3 : Elaboration, révision, modification et mise à jour des plans de sauvegarde et de mise en valeur**

#### **Article R313-7**

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 11 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)*  
*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*  
*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

La procédure d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur est conduite conjointement par le préfet et par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Le préfet désigne, en accord avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, l'architecte chargé de concevoir un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Il définit dans les mêmes conditions les modalités de la concertation prévue à l'article L. 300-2. Le bilan de cette concertation est présenté devant le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui en délibère.

La commission locale du secteur sauvegardé prévue à l'article R. 313-20 est consultée à l'initiative du préfet ou du maire ou président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

#### **Article R313-8**

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 11 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*  
*(Décret n° 85-452 du 23 avril 1985 art. 5 Journal Officiel du 24 avril 1985 en vigueur le 1er octobre 1985)*  
*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*

*(Décret n° 2005-935 du 2 août 2005 art. 2 Journal Officiel du 5 août 2005)*  
*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

Les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics, des organismes associés et des associations agréées ainsi que les maires, mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L. 123-8, ou leurs représentants, sont consultés par le préfet et le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, à chaque fois qu'ils le demandent, pendant la durée de l'élaboration du plan.

Le préfet et le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peuvent, en outre, entendre toute personne qualifiée.

#### **Article R313-9**

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 art. 1 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 24 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur art. 38 modifié 1 juillet 1982)*  
*(Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982)*  
*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

Conformément à l'article L. 112-1 du code rural, le préfet et le maire ou président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consultent, lors de l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe.

Conformément à l'article L. 112-3 du code rural, le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur, lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers, est soumis pour avis à la chambre d'agriculture et, le cas échéant, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au centre régional de la propriété forestière. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

#### **Article R313-10**

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 11 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur le 1 octobre 1983)*  
*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*  
*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

Le préfet et le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent soumettent, pour avis, le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur à la commission locale du secteur sauvegardé.

Au vu de l'avis de la commission locale, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent délibère sur le projet de plan. Celui-ci est ensuite soumis pour avis à la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

#### **Article R313-11**

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est soumis à enquête publique par le préfet dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement.

Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article R. 313-2 du présent code et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés.

L'enquête concernant un plan de sauvegarde et de mise en valeur vaut enquête préalable à la déclaration publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend, en outre, les pièces mentionnées au I de l'article R. 11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité

publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### **Article R313-12**

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 11 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)*  
*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

Au vu des résultats de l'enquête et après avis de la commission locale du secteur sauvegardé, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent se prononce sur le projet de plan. Cette formalité n'est pas obligatoire lorsque le projet n'est pas modifié après l'enquête et lorsque le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas émis un avis défavorable ou demandé des modifications substantielles.

#### **Article R313-13**

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° n°86-984 du 19 août 1986 art. 7 XX Journal Officiel du 27 août 1986)*  
*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur, éventuellement modifié, est approuvé :

1° Par arrêté du préfet, en cas d'avis favorable du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;

2° Par décret en Conseil d'Etat pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre chargé du patrimoine et du ministre chargé des collectivités territoriales, après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés, dans le cas contraire.

L'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques départementales et communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à l'enquête prévue au premier alinéa de l'article R. 313-11. Cette dispense n'est applicable à la voirie départementale et communale que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du président du conseil général ou du maire, relatif à ce classement ou déclassement.

#### **Article R313-14**

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 art. 3 Journal Officiel du 16 mars 1986)*  
*(Décret n° 2004-142 du 12 février 2004 art. 11 Journal Officiel du 14 février 2004)*  
*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

La révision d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur est prescrite par arrêté du préfet, sur proposition ou après accord du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Elle a lieu dans les formes définies par les articles R. 313-7 à R. 313-13.

#### **Article R313-15**

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*  
*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

La modification d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur est effectuée, à la demande ou après consultation du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avis de la commission locale du secteur sauvegardé et enquête publique organisée dans les conditions prévues par l'article R. 313-11. Elle est approuvée dans les formes définies par l'article R. 313-13.

Entre la mise en révision d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs modifications.

#### **Article R313-16**

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

*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

Le préfet met à jour le plan de sauvegarde et de mise en valeur par arrêté chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévues à l'article R. 313-6.

L'arrêté préfectoral est affiché pendant un mois en mairie ainsi, le cas échéant, qu'au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

### **Sous-section 4 : Architecte des Bâtiments de France**

#### **Article R313-17**

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

*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

A compter de la publication de l'acte qui crée le secteur sauvegardé, l'architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale du secteur sauvegardé en vue de préserver son caractère historique ou esthétique. Il veille à la cohérence du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur avec cet objectif.

### **Sous-section 5 : Commission nationale et commissions locales des secteurs sauvegardés**

#### **Article R313-18**

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

*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

La Commission nationale des secteurs sauvegardés est composée de la façon suivante :

Un président, choisi parmi les députés ou les sénateurs ;

Un représentant du ministre chargé du patrimoine ;

Un représentant du ministre chargé de l'urbanisme ;

Un représentant du ministre chargé de l'architecture ;

Un représentant du ministre chargé du logement ;

Un représentant du ministre chargé des collectivités territoriales ;

Un représentant du ministre chargé des sites ;

Un représentant du ministre chargé du commerce ;

Un représentant du ministre chargé du tourisme ;

Le directeur de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat ou son représentant ;

Cinq élus de collectivités territoriales dont trois élus au moins de communes dotées d'un secteur sauvegardé ;

Neuf personnes qualifiées au regard de leur expérience professionnelle ou de l'intérêt qu'elles portent à la sauvegarde et à la mise en valeur des ensembles urbains, à l'architecture ou à l'urbanisme, ou en tant que représentants d'associations nationales ou régionales agréées au titre de la protection et de la mise en valeur du patrimoine.

Le président, les élus et les personnes qualifiées sont désignés, pour une durée de quatre ans renouvelable, par arrêté conjoint du ministre chargé du patrimoine et du ministre chargé de l'urbanisme. Toute vacance ou perte de la qualité au titre de laquelle les membres de la commission ont été désignés donne lieu à remplacement pour la durée du mandat restant à courir, si elle survient plus de trois mois avant le terme normal de celui-ci.

En cas d'empêchement du président pour tout ou partie d'une séance, la présidence de la commission est assurée par le représentant du ministre chargé du patrimoine.

Le maire ou, s'il existe un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, le président de l'organe délibérant de cet établissement est entendu par la Commission nationale des secteurs sauvegardés sur toute question relative au plan de sauvegarde et de mise en valeur qui intéresse, selon le cas, la commune ou l'établissement public.

Les conditions de fonctionnement de la commission nationale sont fixées, en tant que de besoin, par arrêté conjoint du ministre chargé du patrimoine et du ministre chargé de l'urbanisme.

#### **Article R313-19**

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

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

Outre les attributions qui lui sont conférées par la présente section, la commission nationale des secteurs sauvegardés délibère sur toutes les questions relatives à l'application des articles L. 313-1 à L. 313-15 dont elle est saisie par le ministre chargé du patrimoine ou par le ministre chargé de l'urbanisme.

#### **Article R313-20**

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

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 11 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*

*(Décret n° 85-452 du 23 avril 1985 art. 6 Journal Officiel du 24 avril 1985 en vigueur du 1er octobre 1985)*

*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

A compter de la publication de l'acte qui crée le secteur sauvegardé, il est institué une commission locale du secteur sauvegardé, présidée par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Celui-ci peut déléguer la présidence de la commission au maire de la commune intéressée. En cas d'empêchement du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, la présidence est assurée par le préfet ou son représentant.

Lorsqu'une commune comporte plusieurs secteurs sauvegardés, il peut n'être institué, en accord avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qu'une seule commission locale pour l'ensemble de ces secteurs.

La liste des membres de cette commission est arrêtée par le préfet. Outre son président et le préfet ou son représentant, elle comprend :

1° Un tiers de représentants élus par le conseil municipal en son sein ou, le cas échéant, élus en son sein par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ; dans ce cas, deux au moins des représentants ainsi élus doivent appartenir au conseil municipal de la commune intéressée par le secteur sauvegardé ; pour chacun des membres représentants les collectivités territoriales, un suppléant est désigné dans les mêmes conditions ;

2° Un tiers de représentants de l'Etat désignés par le préfet ;

3° Un tiers de personnes qualifiées désignées conjointement par le préfet et par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Le mandat des membres de la commission locale prend fin à chaque renouvellement du conseil municipal de la ou des communes intéressées.

Toute vacance ou perte de la qualité au titre de laquelle les membres de la commission ont été désignés donne lieu à remplacement pour la durée du mandat restant à courir, si elle survient plus de trois mois avant le terme normal de celui-ci.

La commission locale approuve un règlement qui fixe ses conditions de fonctionnement.

#### **Article R313-21**

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

*(Décret n° 81-118 du 5 février 1981 art. 1 Journal Officiel du 8 février 1981)*

*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

Outre les attributions qui lui sont conférées par la présente section, la commission locale du secteur sauvegardé peut être consultée sur tout projet d'opération d'aménagement ou de construction, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

## **Sous-section 6 : Mesures de publicité et d'information**

### **Article R313-22**

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

*(Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007)*

L'arrêté portant création et délimitation du secteur sauvegardé, l'arrêté instituant la commission locale du secteur sauvegardé, l'arrêté prescrivant la révision du plan local de sauvegarde et de mise en valeur et l'arrêté ou le décret approuvant, modifiant, révisant ou abrogeant ce plan sont affichés pendant un mois à la mairie ou au siège de l'établissement public compétent ainsi que, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ils sont en outre publiés au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral, ou au Journal officiel de la République française lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou le décret produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.