

Publié le 4 avril 2025

Fin du zonage automatique de protection de 500 mètres : adoption à l'unanimité par le Sénat de la PPL sur les missions des ABF

Recours simplifié aux périmètres délimités des abords de monuments historiques, mise en place d'un registre national des décisions rendues par les ABF, création d'une commission départementale de conciliation et inscription de la réhabilitation des constructions parmi les activités architecturales d'intérêt public, voici les quatre points cardinaux de la proposition de loi sur l'exercice des missions des architectes des Bâtiments de France. Un texte transpartisan adopté à l'unanimité par le Sénat le 19 mars 2025. Bien que le gouvernement ne partage pas toutes les mesures contenues dans la PPL, ce texte, qui doit maintenant être examiné par l'Assemblée nationale, pourrait bien aboutir, d'autant qu'il vise, en creux, à alléger les contraintes pesant sur les porteurs de projet.



Un tiers des bâtiments soumis à l'avis des ABF

« Les ABF jouent un rôle fondamental pour la préservation du patrimoine et du cadre de vie. Pas moins de 189 ABF, soutenus par quelques 750 agents des unités départementales de l'architecture et du patrimoine, veillent sur un périmètre qui couvre environ 8% de notre pays et un tiers des logements », rappelle la ministre de la Culture, Rachida Dati, lors du vote à la chambre haute de la proposition de loi relative à l'exercice des missions des architectes des Bâtiments de France.

Un texte transpartisan d'origine sénatoriale, issu d'une mission d'information sur le périmètre d'intervention et les compétences des ABF qui concluait en septembre 2024 à des incompréhensions, voire des tensions, régulières entre les fonctionnaires de l'État, les acteurs locaux et les pétitionnaires.

« On connaît tous l'histoire des avis qui changent sur un projet selon les ABF », lance Pierre-Jean Verzelen, sénateur de l'Aisne (groupe Les Indépendants – République et Territoires) et auteur de la

PPL.

Cet ancien maire de Crécy-sur-Serre (02) pointe également le renchérissement du coût des opérations lié aux avis des ABF assortis de prescriptions sur les techniques ou les matériaux à utiliser.

Toujours au titre des griefs, le manque d'explication de texte de certains avis rendus, et, surtout, une insuffisante prise en compte des enjeux liés à la rénovation énergétique du bâti ancien.

Protection du patrimoine, panneaux photovoltaïques ou encore végétalisation des toitures ne faisant pas toujours bon ménage.

Pour répondre à ces difficultés, une PPL a donc été déposée au Sénat en décembre 2024.

Composée de quatre articles, elle a été adoptée à l'unanimité le 19 mars dernier par la chambre haute, avant d'être transmise au Sénat.

Un petit exploit au regard de ce sujet des ABF, qui bien souvent, déchaîne les passions.

Extension des périmètres délimités des abords

Instaurés par la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine de 2016, dite « loi LCAP », les périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques permettent d'adapter les zones de protection automatique et leur périmètre de 500 mètres aux réalités patrimoniales locales.

« Malgré leur intérêt certain, ils n'ont pas connu un franc succès : ces PDA n'ont été mis en œuvre que pour 9 % des monuments historiques en 2023 », souligne le sénateur de l'Aisne.

En cause, des contraintes administratives, considérées comme trop lourdes par les élus locaux.

Aussi, l'article 1er de la PPL prévoit d'alléger amplement les formalités nécessaires à la mise en place des PDA, via la suppression de l'enquête publique, mais aussi de la consultation du propriétaire du monument historique. Rien de moins !

Plus précisément, il est proposé que l'enquête publique soit écartée dans tous les cas où le PDA vient à réduire le périmètre automatique de 500 mètres autour du monument historique.

À l'inverse, si le PDA étend le périmètre de protection au-delà de 500 mètres, l'obligation d'enquête publique demeure.

« Notre texte ouvre la voie, de manière très souple, à la redéfinition des périmètres de protection. Il suffit de se mettre d'accord avec l'ABF, puis d'obtenir une délibération du conseil municipal entérinant cet accord », résume Pierre-Jean Verzelen.

À noter que les dispositions réglementaires des PDA, élaborées en lien avec l'ABF, pourraient être

inscrites dans les PLU pour que les nouveaux périmètres de protection soient bien identifiés par toutes les parties prenantes.

Une solution qui retient l'assentiment du gouvernement.

Publier les décisions rendues par les ABF

Avec pour objectif d'améliorer la transparence, la prévisibilité, et donc la cohérence des décisions rendues par les ABF, l'article 2 de la PPL envisage de les rendre publiques et consultables gratuitement en ligne, grâce à un registre national, ce qui n'est pas le cas actuellement.

La publication systématique de ces décisions s'accompagnerait des demandes d'autorisation sur lesquelles elles portent.

« Ce dispositif permettrait aux pétitionnaires, mais aussi aux ABF, d'avoir des références par secteur, et le cas échéant, une sorte de jurisprudence », explique l'initiateur du texte.

Il faut relever que cette mesure avait déjà été adoptée en juin 2024 dans le cadre du projet de loi sur le développement de l'offre de logements abordables, dont le parcours avait été suspendu par la dissolution de l'Assemblée nationale.

Pourtant, la ministre de la Culture n'est pas favorable à ce registre national qui entraînerait, à ses yeux, une surcharge de travail pour l'État.

« Il y a 530 000 avis et 200 000 conseils rendus chaque année par les ABF », argumente Rachida Dati.

Création d'une commission de conciliation à l'échelle du département

Aujourd'hui, les possibilités de contestation extra-judiciaires des décisions rendues par les ABF seraient à la fois complexes, éloignées des contextes locaux et trop restrictives, tant pour les pétitionnaires que pour les élus.

Dès lors, l'article 3 de la proposition de loi entend favoriser le règlement des dossiers litigieux au bon échelon territorial, en amont de toute procédure devant le juge administratif.

Pour ce faire, le préfet de département aurait autorité pour réunir, sur simple demande du maire, une commission départementale de conciliation en cas de désaccord avec l'avis de l'ABF, lequel pourrait justifier sa décision, voire la réétudier.

En pratique, le dossier serait examiné par cette nouvelle commission, dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis de l'ABF.

S'agissant de la composition de cette commission, elle réunirait obligatoirement le pétitionnaire, le

maire, l'ABF, le préfet de département et des représentants d'associations d'élus.

« Il faut remettre de l'humain, du dialogue et de la pédagogie dans le système. Dans les départements où cette pratique est déjà mise en œuvre, cela fonctionne », revendique Pierre-Jean Verzelen.

Le gouvernement ne suit pas les sénateurs sur l'introduction de cette nouvelle commission départementale.

« Si son objectif est louable, cette mesure est en contradiction avec la volonté affichée de simplification du texte, en créant une nouvelle instance de recours », affirme la ministre de la culture.

Enfin, la PPL veut faire reconnaître, à l'article 4, la réhabilitation du bâti ancien comme une priorité partagée entre tous les professionnels de l'architecture, au-delà des seuls ABF, en inscrivant cette notion à l'article 1er de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

Cet ajout de la notion de réhabilitation à la loi de 1977 pour qu'elle soit considérée comme relevant de l'intérêt général, au même titre que la construction neuve, est soutenu par le gouvernement.

« Cette mesure ne signifie pas pour autant le recours obligatoire à un architecte en cas de réhabilitation », rassure l'auteur de la proposition de loi.

Le texte est désormais entre les mains de l'Assemblée nationale.

D'autres articles, publiés par Cadre de Ville, pourraient vous intéresser :

[Valérie Létard annonce un AMI francilien dans le cadre de son Plan de transformation des bureaux en logements](#)

[Les principes de la conception low-tech à la main des professionnels de la fabrique urbaine](#)

[Grand Paris Aménagement - Stéphane de Faÿ : « nous allons de plus en plus vite sur les opérations d'aménagement »](#)