



LES AUTORISATIONS DE TRAVAUX EN ESPACES PROTÉGÉS **LES RÈGLES SPÉCIFIQUES**



FICHE PRATIQUE 02

LES AUTORISATIONS DE TRAVAUX EN ESPACES PROTÉGÉS
QUELLES SONT LES RÈGLES À SUIVRE POUR L'ÉLABORATION DE VOTRE PROJET

■ LES AUTORISATIONS DE TRAVAUX EN ESPACES PROTÉGÉS - LES RÈGLES SPÉCIFIQUES

■ Qu'est ce qu'un espace protégé ?

Les espaces protégés sont des ensembles urbains ou paysagers remarquables par leur intérêt patrimonial au sens culturel du terme, notamment aux titres de l'Histoire, de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage, de l'archéologie. Une attention particulière est portée à la qualité des travaux qui y sont réalisés afin d'en garantir la conservation et la mise en valeur.

Les espaces protégés couvrent environ 6 % de notre territoire et englobent des éléments bâtis et paysagers de nature et d'époque différentes. Ils peuvent être de 4 types :

- **Abords des monuments historiques** (il s'agit des espaces situés dans un rayon de 500 m autour de chaque monument historique ; ce périmètre peut être modifié afin de mieux prendre en compte les enjeux patrimoniaux) ;
- **Secteurs sauvegardés** ;
- Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) qui doivent être transformées en **aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)** d'ici juillet 2015 ;
- **Sites classés ou inscrits** (et zones du titre III).

L'architecte des bâtiments de France (ABF) territorialement compétent est appelé à donner son avis ou son accord – éventuellement assorti de prescriptions – sur tous les projets (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs, démolitions, voire travaux intérieurs) en espaces protégés. L'autorité compétente (maire ou préfet) est liée par l'avis de l'architecte des bâtiments de France dans la plupart des cas. Il répond à la nécessité de conserver l'espace protégé et de le mettre en valeur.

L'ABF et son service - le service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP) - contribuent à la préservation et à la mise en valeur de notre patrimoine et de notre cadre de vie.

La mairie est votre premier interlocuteur : renseignez-vous en mairie pour savoir si votre projet est en espace protégé. De nombreuses mairies disposent d'un document d'urbanisme - plan local d'urbanisme (PLU) ou carte communale - avec une carte des espaces protégés en annexe : c'est un document public d'accès libre et parfois disponible sur le site Internet de la mairie.

■ Quelles sont les règles à suivre pour l'élaboration de votre projet ?

■ La connaissance des enjeux patrimoniaux :

Il est souhaitable de se renseigner sur les caractéristiques du patrimoine local : de nombreux ouvrages et sites Internet sont consacrés aux patrimoines des différents pays et terroirs de France. Il est également recommandé de prendre connaissance des éventuelles fiches conseil du STAP, du CAUE, de la commune, etc.

■ Les règles générales :

Les règles d'urbanisme s'appliquent en espaces protégés : plan d'occupation des sols (POS), plan local d'urbanisme (PLU), plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), carte communale ou règlement national d'urbanisme. Il faut les consulter en mairie, parfois sur le site Internet de la mairie, avant d'élaborer votre projet. D'autres règles particulières peuvent exister, par exemple un règlement de lotissement. Se conformer à ces règles est un préalable.

■ Les règles spécifiques aux espaces protégés :

Ces règles peuvent être formalisées dans les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) des secteurs sauvegardés, ou dans les règlements des ZPPAUP ou des AVAP. Ces règles sont destinées à favoriser la qualité architecturale, urbaine et paysagère des projets et travaux en espaces protégés. Elles sont élaborées en concertation avec les professionnels du patrimoine - dont les ABF - et les élus.

Leur principe : promouvoir une architecture, un urbanisme et un paysage de qualité s'intégrant harmonieusement dans le milieu environnant, notamment en respectant les continuités d'échelles, de volumes, de matériaux ou de formes.

En l'absence de règles écrites, l'ABF se fonde sur ces principes pour rédiger son avis.

La création architecturale est encouragée en espaces protégés : elle relève de la compétence de l'architecte. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

L'accompagnement par un professionnel.

Le recours à un architecte est obligatoire pour tout projet relevant d'un permis de construire, mais les constructions de maisons individuelles de moins de 170 m² peuvent déroger à cette règle. L'intervention d'un architecte est évidemment recommandée pour tous les permis de construire de maisons individuelles et pour les travaux relevant de la déclaration préalable.

L'architecte-conseil de votre commune (le cas échéant) ainsi que le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du département peuvent vous guider gratuitement pour l'élaboration de votre projet. Cependant, ces architectes-conseil ne peuvent pas remplir le rôle d'un architecte-maître d'œuvre.

Les STAP peuvent également jouer un rôle de conseil gratuit auprès des particuliers, des professionnels et des administrations en amont des demandes d'autorisations de travaux. Les STAP peuvent ainsi orienter le projet et l'aider à se développer en harmonie avec le contexte environnant. Ce travail préparatoire, fait d'écoute réciproque et de dialogue, permet le plus souvent d'éviter les difficultés qui pourraient apparaître lors de l'instruction administrative de la demande d'autorisation de travaux. Il est recommandé de prendre contact avec le STAP sur la base d'une esquisse de projet et d'une description précise de l'état des lieux : le STAP vous indiquera s'il est nécessaire de prévoir un rendez-vous pour examiner votre projet.

Renseignez-vous en mairie sur les différentes règles - spécifiques ou non aux espaces protégés - et consultez les fiches conseil du STAP sur la réalisation de travaux et les ouvrages et sites Internet consacrés au patrimoine local.

Faites-vous accompagner par un professionnel ou consultez l'architecte-conseil de votre commune ou du CAUE.

Sur leurs conseils, prenez rendez-vous avec l'ABF ou son service pour discuter de votre projet en amont du dépôt de votre demande d'autorisation.

Quelle est la démarche administrative en espace protégé ?

La démarche est quasiment identique dans et hors des espaces protégés.

Renseignez-vous en mairie sur le type d'autorisation de travaux que vous devez demander : déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, autorisation spéciale de travaux au titre du code du patrimoine.

Le type d'autorisation et les pièces que vous devrez joindre à votre dossier dépendent de la nature de vos travaux.

Votre dossier doit être fourni en 5 exemplaires en espaces protégés (4 exemplaires sont nécessaires hors espaces protégés). Le dossier est à déposer à la mairie. Si vous avez fait appel à un architecte, c'est à lui de se renseigner et d'entreprendre les démarches administratives. Vous en restez le signataire en tant que demandeur de l'autorisation.

Les informations sur le régime des travaux, les pièces à joindre au dossier et les formulaires administratifs « CERFA » sont disponibles sur le **site www.servicepublic.fr** dans l'onglet « Logement » et en mairie.

| Veillez à la qualité des pièces de votre dossier :

Ces pièces sont définies par le code de l'urbanisme. Elles doivent permettre aux services instructeurs de comprendre précisément la localisation de votre projet, son orientation et son environnement, la nature des travaux (y compris les matériaux et teintes utilisés), l'état initial du bâtiment ou de la parcelle. L'ensemble de ces pièces est détaillé dans le « CERFA » de demande d'autorisation de travaux.

Attention, dans le cas où votre dossier est incomplet ou imprécis, il vous sera demandé de fournir les pièces manquantes :

C'est le facteur majeur d'allongement des délais d'obtention de votre autorisation. Si vous ne fournissez pas ces pièces manquantes, votre dossier sera retourné avec un avis défavorable et vous devrez recommencer la procédure.

La mairie doit envoyer un exemplaire de votre dossier au service territorial de l'architecture et du patrimoine à destination de l'ABF sous huit jours. L'ABF transmet son avis à l'autorité compétente, maire ou préfet selon les cas. L'autorité compétente prend en compte l'avis de l'ABF ou de son service avant de prendre la décision finale de délivrer ou non l'autorisation.

Le délai réglementaire maximum d'instruction est majoré en espaces protégés.

■ DÉLAI MAXIMUM D'OBTENTION DE VOTRE AUTORISATION

| Type d'autorisation → | Autorisation spéciale (code du patrimoine ou code de l'environnement) | Déclaration préalable | Permis de démolir | Permis de construire maison individuelle | Permis de construire ou permis d'aménager | |
|--|---|---|---|---|---|---------------|
| Type d'espace protégé ↓ | | | | | | |
| Abords de monument historique | 3 mois (rejet tacite à l'issue du délai) | 2 mois | 3 mois | 6 mois | 6 mois | |
| Secteur sauvegardé | voir déclaration préalable → | | | 3 mois | 3 mois | 4 mois |
| ZPPAUP ou AVAP | 2 mois (rejet tacite à l'issue du délai) | | | | | |
| Site inscrit | 4 mois | | | | | |
| Site classé ou en instance de classement (code de l'environnement) | 1 an (rejet tacite à l'issue du délai) | 2 mois (rejet tacite à l'issue du délai) | 1 an (rejet tacite à l'issue du délai) | 1 an (rejet tacite à l'issue du délai) | 1 an (rejet tacite à l'issue du délai) | |
| Délai de droit commun | sans objet | 1 mois | 2 mois | 2 mois | 3 mois | |

La réalisation de travaux sans autorisation ou le non-respect des prescriptions éventuelles est un délit et peut faire l'objet de sanctions pénales.

Soyez vigilants pour gagner du temps : vérifiez que votre dossier est complet et que les pièces sont exploitables.

Rédaction

Directeur de la publication

Crédits photos

Rédaction initiale

Version

Référence document

n° ISSN

Ministère de la culture et de la communication

Le sous-directeur des monuments historiques et des espaces protégés

Page de couverture - ©P. Charron

Décembre 2011

Février 2013

2012-018 - Les autorisations de travaux en espaces protégés - Règles pour l'élaboration des projets.