



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale
des affaires culturelles
de Nouvelle-Aquitaine



**MONUMENT
HISTORIQUE**

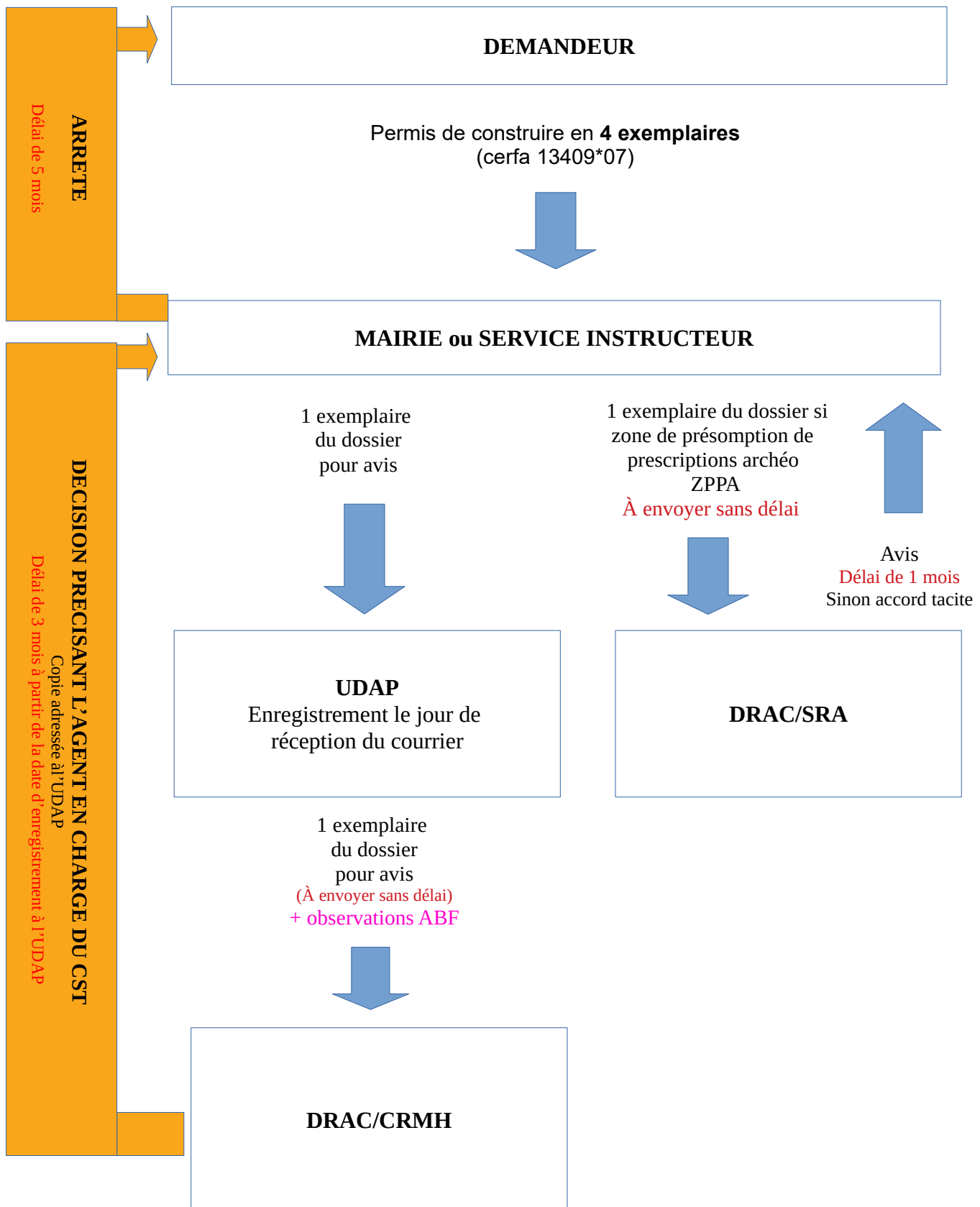
**LES AUTORISATIONS DE
TRAVAUX SUR LES IMMEUBLES**

**INSCRITS AU TITRE DES
MONUMENTS HISTORIQUES**



GUIDE PRATIQUE À L'INTENTION DES COLLECTIVITÉS

SCHÉMA N° 1 : INSTRUCTION D'UNE AUTORISATION SUR INSCRIT



En raison de leur intérêt historique, artistique et architectural, les immeubles inscrits au titre des Monuments historiques font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de réparation, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection. Le livre VI du Code du patrimoine précise les conditions dans lesquelles s'effectuent ces interventions. L'attention des propriétaires est attirée sur la sensibilité et la fragilité de ce patrimoine qui nécessite de rechercher et réunir les compétences adaptées pour réaliser ces opérations de travaux parfois délicates et aux enjeux importants.

Le patrimoine monumental protégé au titre des Monuments historiques, qu'il soit immobilier ou mobilier, constitue le bien commun de la Nation. L'État a, à ce titre, la responsabilité de veiller au maintien de son intégrité dans le respect des chartes et conventions internationales consacrées à sa sauvegarde. L'exercice d'un contrôle scientifique et technique (CST) par l'État sur la totalité des Monuments historiques, y compris sur ceux qui ne lui appartiennent pas, est donc destiné avant tout à garantir que les interventions, de quelque nature qu'elles soient, assureront une transmission aux générations futures de ces monuments dans le meilleur état de conservation possible.

Avant toute intervention sur un immeuble inscrit, il appartient au propriétaire ou au maître d'ouvrage de saisir les services de l'État en charge des Monuments historiques au sein des Directions Régionales des Affaires Culturelles (DRAC). Cette saisine ouvre une phase de concertation précédant la délivrance de l'autorisation adéquate durant laquelle les services de l'État assurent principalement un rôle de conseil, d'orientation et d'information du maître d'ouvrage.

La distinction entre travaux d'entretien, réparation, restauration et modification est faite par la DRAC au vu du dossier.

Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des Monuments historiques sont soumis à permis de construire, de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable au titre du Code de l'urbanisme, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de la DRAC.

Tous les travaux portant sur les constructions existantes, immeubles bâtis ou parties d'immeuble inscrites au titre des Monuments historiques sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires en application de l'article R. 421-16 du Code de l'urbanisme. Cette disposition s'applique également aux travaux portant sur les éléments inscrits des bâtiments existants, y compris s'ils se trouvent dans leurs parties intérieures.

TEXTES RÉGLEMENTAIRES

Les constructions nouvelles et les travaux d'aménagement portant sur les immeubles inscrits non bâtis sont soumis au régime général du Code de l'urbanisme (permis de construire, d'aménager ou déclaration préalable suivant les cas).

Les travaux soumis à déclaration préalable au titre du Code de l'urbanisme sont ceux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme.

Les travaux impliquant un simple changement de destination de l'immeuble inscrit sont soumis à déclaration préalable au titre du Code de l'urbanisme suivant l'article R. 421-17 b.

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme: ils sont toutefois soumis à déclaration préalable au titre du Code du patrimoine (article L. 621-27) . Les travaux concernés sont, par exemple, les travaux de voirie, d'infrastructure ou de jardin lorsqu'ils ne comportent pas de constructions et les travaux effectués sur les terrains non bâtis, cours, espaces extérieurs, sols archéologiques inscrits au titre des monuments historiques.

La déclaration préalable au titre du Code du patrimoine est assez peu utilisée.

Le contrôle scientifique et technique des services de l'Etat chargés des Monuments historiques s'exerce tout au long des travaux autorisés jusqu'à leur achèvement.

Documents à fournir pour les permis :

Les documents à fournir sont définis notamment dans les imprimés Cerfa :

- formulaire Cerfa 13409*07 du permis de construire
- formulaire Cerfa 13409*07 du permis d'aménager
- formulaire Cerfa 13405*06 du permis de démolir.

Une notice précise de l'intervention doit être fournie, assortie de photographies, d'un état avant et d'un état après, de plans, coupes et élévations cotées.

Pour le permis de construire sur Monument historique inscrit, le formulaire et le dossier technique qui constituent la demande de permis de construire sont adressés en cinq exemplaires au minimum, des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si les travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (site inscrit ou classé, réserve naturelle, parc national...). Dans le cas où l'immeuble se situe à l'intérieur d'une

zone de présomption d'archéologie préventive, la saisine du service régional d'archéologie doit intervenir de façon spécifique. Il convient de se renseigner à la mairie de la commune où se trouve l'immeuble. La mairie transmet deux exemplaires à la DRAC. En retour, il est donné communication par l'autorité compétente du numéro d'enregistrement de la demande et de la date avant laquelle la décision sera notifiée. Cette date est définitive si le dossier transmis est complet.

Instruction de la demande et décision :

En application de l'article R.423-28 du Code de l'urbanisme, le délai d'instruction est porté à cinq mois lorsqu'un permis de construire, d'aménager ou de démolir porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques.

L'instruction de la demande court à compter de la date de réception du dossier complet en mairie. Dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier, l'autorité compétente en matière d'urbanisme (mairie dans le cas général) peut notifier au demandeur que le dossier est incomplet en lui communiquant la liste des pièces manquantes ou inexploitable. Celles-ci doivent être adressées dans un délai de trois mois, à défaut le permis fera l'objet d'une décision tacite de rejet.

Dans le cas des immeubles inscrits, l'autorité compétente (mairie ou préfet de département) notifie au demandeur, le délai d'instruction de six mois et précise, s'il s'agit d'une demande de permis, qu'à l'issue de ce délai un permis tacite ne peut être acquis (article R. 423-5 CU), le défaut de notification d'une décision expresse valant décision implicite de rejet (article R. 424-2 c) CU).

En application du deuxième alinéa de l'article L. 621-27 du code du patrimoine, la délivrance du permis ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des Monuments historiques (préfet de région - DRAC). Dans le cadre de l'instruction du permis de construire, le préfet de région dispose d'un délai maximum de trois mois pour prendre une décision d'accord ou de refus de la demande.

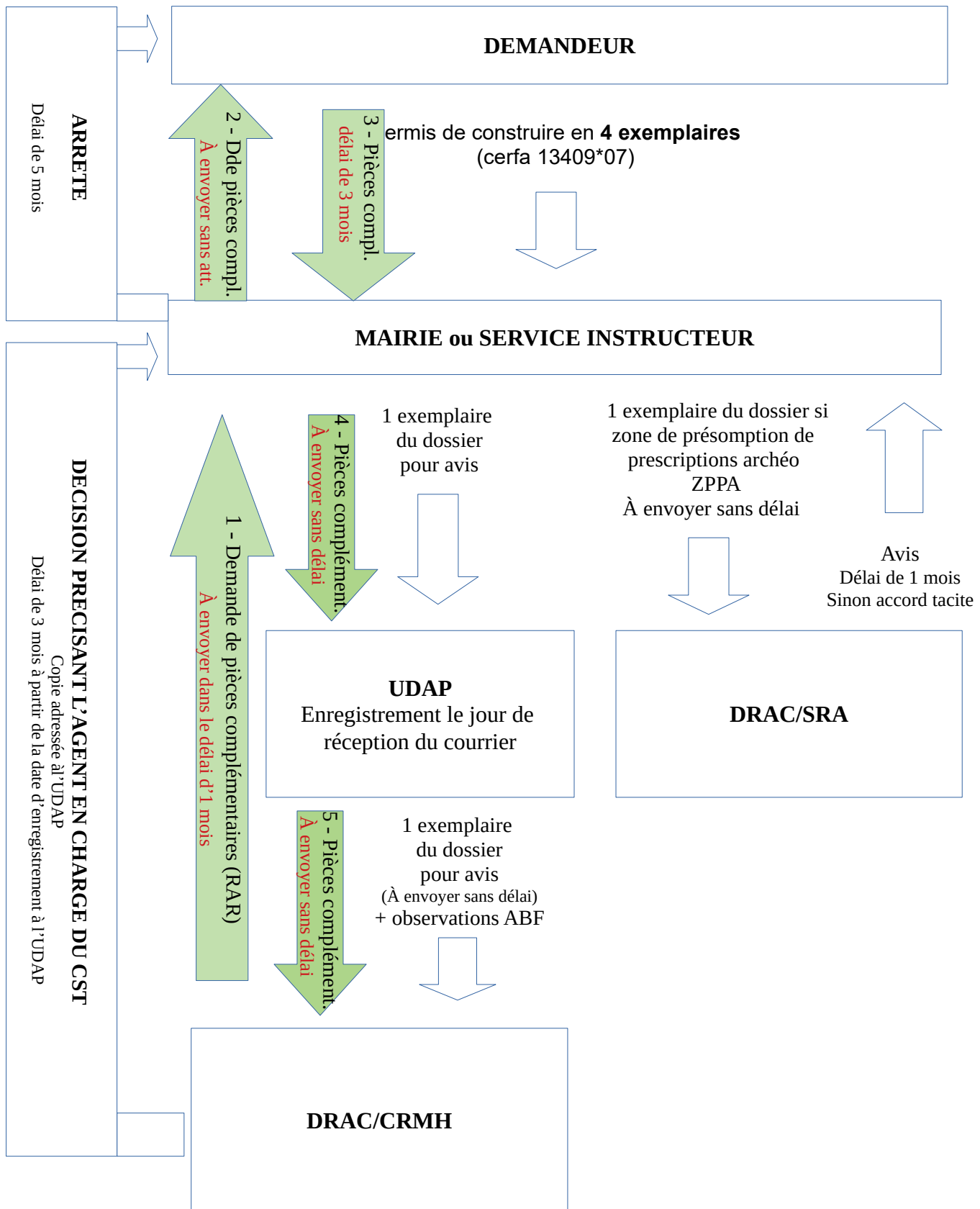
Si le projet donne lieu à saisine au titre de l'archéologie préventive, le service régional d'archéologie dispose d'un délai d'un mois pour prescrire la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive ou pour faire connaître son intention de prescrire des mesures de sauvegarde par l'étude ou de modification de consistance du projet, celles-ci devant alors être édictées dans un délai de trois mois.

Le permis de construire est notifié au propriétaire. Il peut être assorti de prescriptions, réserves ou conditions.

Il doit être affiché pendant toute la durée du chantier et une déclaration d'ouverture du chantier à la Conservation Régionale des Monuments Historiques (CRMH) doit être effectuée. Après obtention du permis de construire, toute modification de la nature et de l'importance des travaux doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

Dans le cas d'une prescription d'archéologie préventive, l'exécution des mesures correspondantes est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux.

SCHÉMA N° 2 : DEMANDE DE PIÈCES COMPLÉMENTAIRES



VALIDITÉ DE L'AUTORISATION DE TRAVAUX :

Le permis de construire est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Le permis de construire peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire.

MAÎTRISE D'OEUVRE :

La demande de permis de construire ne peut être instruite que si elle comporte un projet architectural confié à un architecte.

Ce recours à l'architecte n'est pas obligatoire pour les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction autre qu'à usage agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

Les personnes morales (collectivités territoriales, entreprises, associations, sociétés civiles immobilières...) doivent recourir aux services d'un architecte pour établir leur projet architectural quelle que soit la nature des travaux.

Les références de maîtrise d'œuvre dans le domaine du bâti ancien présentées par l'architecte doivent permettre au maître d'ouvrage d'apprécier sa capacité à traiter les caractéristiques et la complexité du projet envisagé.

**Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de la Charente**

Bât. B – Cité administrative
4 rue Raymond Poincaré
16000 ANGOULEME

05.45.97.97.97
udap.charente@culture.gouv.fr

**Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de la Charente-Maritime**

2 rue de la Monnaie
17025 LA ROCHELLE Cedex 01

05.46.41.09.57
udap.charente-maritime@culture.gouv.fr

**Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de la Corrèze**

Hôtel Lauthonie - 13 rue Riche
19000 TULLE

05.55.20.78.90
udap.correze@culture.gouv.fr

**Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de la Creuse**

14 Avenue Louis Laroche
23000 GUERET

05.55.52.11.52
udap.creuse@culture.gouv.fr

**Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de la Dordogne**

2 rue de la Cité
24000 PERIGUEUX

05.53.06.20.60
udap.dordogne@culture.gouv.fr

**Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de la Gironde**

Couvent de l'Annonciade
54 rue Magendie, CS41229
33074 BORDEAUX CEDEX

05.56.00.87.10
udap.gironde@culture.gouv.fr

**Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine des Landes**

4 rue du 8 Mai 1945 - BP 344
40000 MONT-DE-MARSAN

05.58.06.14.15
udap.landess@culture.gouv.fr

**Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine du Lot-et-Garonne**

2 bis rue Etienne Dolet
47000 AGEN

05.53.47.08.42
udap.lot-et-garonne@culture.gouv.fr

**Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine des Pyrénées-
Atlantiques
Siège de Pau**

1 place Mulo, Maison Baylaucq
64000 PAU

05 59 27 42 08

udap.pyrenees-atlantiques@culture.gouv.fr
udap.pyrenees-atlantiques-pau@culture.gouv.fr

**Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine des Pyrénées-
Atlantiques
Antenne de Bayonne**

4 allées Marines
64100 BAYONNE

05 40 17 28 20

udap.pyrenees-atlantiques-bayonne@culture.gouv.fr

**Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine des Deux-Sèvres**

4 Rue Joseph Cugnot
79000 NIORT

05.49.06.39.60

udap.deux-sevres@culture.gouv.fr

**Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de la Vienne**

Hôtel de Rochefort
102 Grand'Rue – CS 20553
86020 POITIERS Cedex

05.49.30.30.30

udap.vienne@culture.gouv.fr

**Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de la Haute-Vienne**

Hôtel Niaud
35 rue des Vénitiens
87000 LIMOGES

05.55.33.32.72

udap.haute-vienne@culture.gouv.fr

Pour joindre la Conservation Régionale des Monuments Historiques – site de Bordeaux :
Couvent de l'Annonciade
54 rue Magendie, CS41229
33074 BORDEAUX CedexX-

Téléphone 05 57 95 02 02

<http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Nouvelle-Aquitaine>

Pour joindre la Conservation Régionale des Monuments Historiques – site de Limoges :
6 rue Haute de la Comédie – CS 43607
86036 LIMOGES Cedex 1-

Téléphone 05 55 45 66 00

<http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Nouvelle-Aquitaine>

Pour joindre la Conservation Régionale des Monuments Historiques – site de Poitiers :
Hôtel de Rochefort -
102 Grand'Rue - CS 20553 -
86020 POITIERS Cedex -

Téléphone 05 49 36 30 10

<http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Nouvelle-Aquitaine>

Rédaction : CRMH – site de Poitiers : Christophe Bourel le Guilloux, Manuel Lalanne, Pauline Lucas, Karine Brottier

En couverture : Hôtel Tyndo, Thouars (Deux-Sèvres), Fonds CRMH- Cliché P. Lucas

Version avril 2021