

DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME EN ESPACE PROTÉGÉ

POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS L'APPLICATION
DES RÈGLES D'URBANISME

Cette fiche précise le rôle de chacun – collectivités locales
et architecte des bâtiments de France – dans le processus d'instruction
des demandes d'autorisation d'urbanisme en espace protégé (hors sites classés).

LES ESPACES PROTÉGÉS

voir
le lexique
en page 4

QUELS SONT LES ESPACES PROTÉGÉS ?

- Les sites patrimoniaux remarquables
- Les périmètres de protection autour des monuments historiques
- Les sites classés et inscrits

1

L'AVANT PROJET (recommandé)

Cette démarche n'est pas obligatoire

Le demandeur s'informe

en
Mairie
ou
auprès du
**service instructeur
de la commune
(intercommunalité)**

- ▶ vérifie si son projet est situé en espace protégé
- ▶ le type d'autorisation d'urbanisme nécessaire
- ▶ les règles d'urbanisme qui s'appliquent (PLU, PLUi, carte communale, RNU, règles patrimoniales, SPR, PSMV, etc.)

INFORMATIONS ÉGALEMENT
DISPONIBLES SUR INTERNET

- service-public.fr
(autorisations d'urbanisme)
- geoportail.gouv.fr
(règles d'urbanisme en vigueur)
- atlas.patrimoine.culture.fr
(type d'espace dans lequel le projet s'inscrit)

VÉRIFIER
s'il existe des permanences
pour consultation simultanée
des services instructeurs
et de l'UDAP.

Le demandeur consulte

dépôt de l'avant-projet
en ligne sur le site
www.demarches-simplifiees.fr

- ▶ l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine **UDAP** • dans les sites protégés
- ▶ le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement **CAUE** • dans les autres cas
- ▶ les architectes-conseils auprès de la mairie ou de l'intercommunalité

2

INSTRUCTION DE LA DEMANDE

DÉPÔT DE LA DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME PAR VOIE DÉMATÉRIALISÉE
sur le Guichet numérique des autorisations d'urbanisme de la collectivité.

La demande d'urbanisme est instruite simultanément au titre :

- ▶ du code de l'urbanisme et de diverses réglementations pour le service instructeur ;
- ▶ des codes de l'urbanisme, du patrimoine et de l'environnement pour l'UDAP.

Le demandeur dépose son dossier

à la
Mairie
qui l'enregistre et le transmet

à son
**service
instructeur**

et

à
l'UDAP
dans un délai
de 7 jours

Dès le début de l'instruction, le **service instructeur**
notifie le **demandeur** des délais qui s'appliquent.

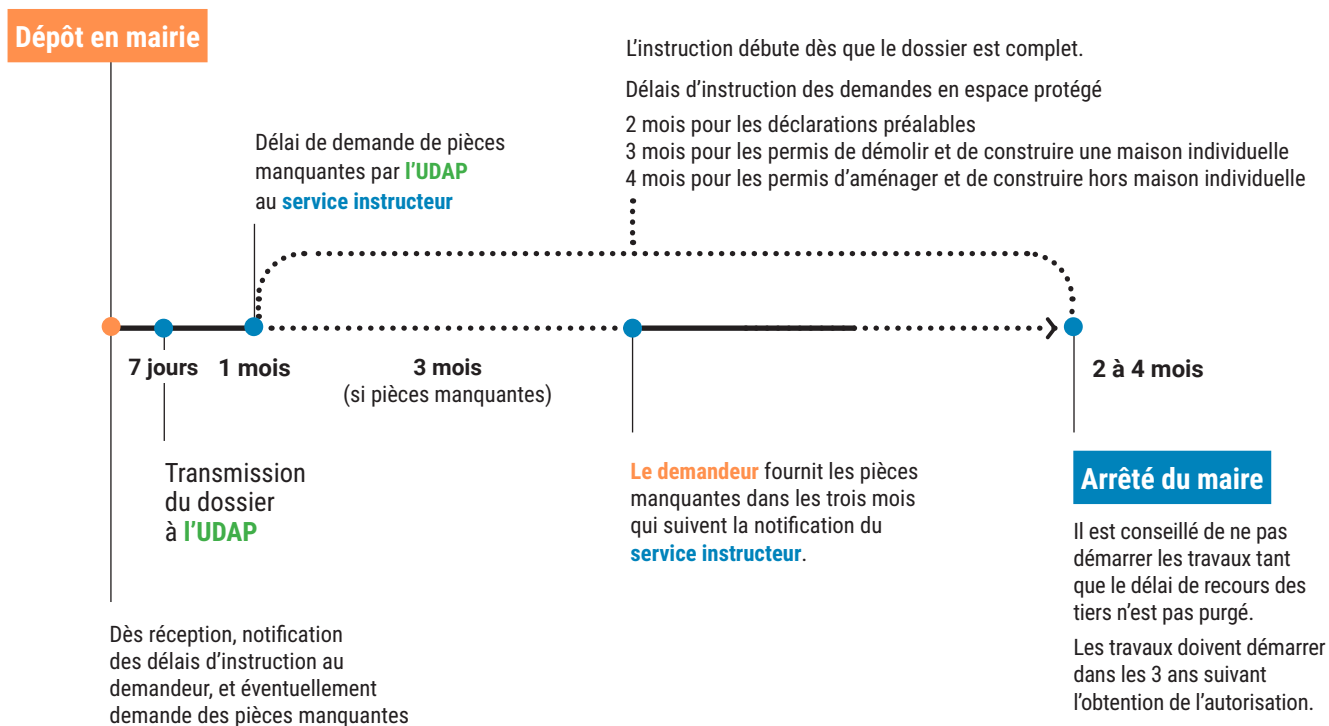
Il vérifie la complétude du dossier et réclame
les éventuelles pièces manquantes.

Il transmet aux autres services concernés (SDIS, DDT, SRA, CRMH...)

VÉRIFICATION DU DOSSIER dans le mois qui suit le dépôt.
L'UDAP liste les éventuelles pièces manquantes
à son analyse et les demande au **service instructeur**.

DÉLAIS D'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION SELON LA NATURE DU DOSSIER

- Dès réception du dossier, le service instructeur doit le transmettre à l'UDAP dans un délai de 7 jours.
- À compter du dépôt de dossier en mairie, l'UDAP dispose d'un délai d'un mois pour faire la demande de pièces manquantes au service instructeur.
- Dès notification par le service instructeur, le demandeur dispose de trois mois pour fournir les pièces manquantes.
- Les délais d'instruction sont de 2 à 4 mois selon la nature de la demande à partir du moment où le dossier est complet.

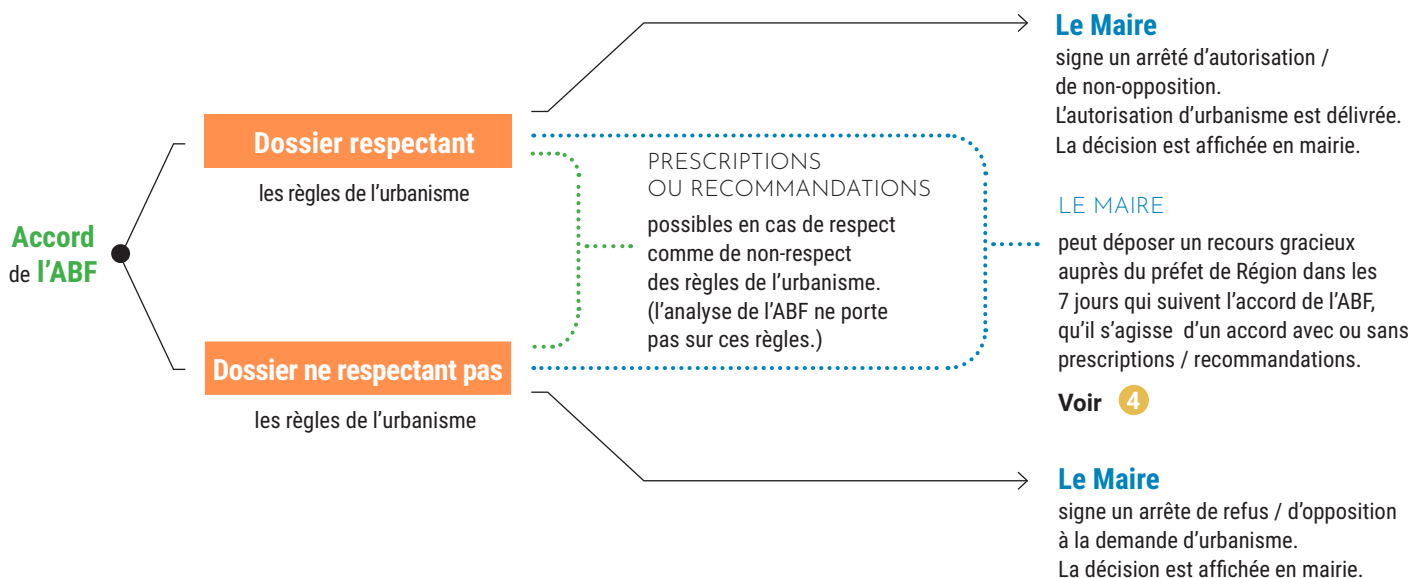


L'accord de l'ABF est requis en site patrimonial remarquable, en abords de monument historique (covisibilité dans un rayon de 500 mètres ou périmètre délimité des abords) et pour les permis de démolir en site inscrit. Cet accord ou refus lie la décision du maire.

L'ABF émet un avis simple dans le rayon de 500 mètres autour d'un monument historique en l'absence de covisibilité et en site inscrit (sauf permis de démolir). L'avis simple ne lie pas la décision du maire.

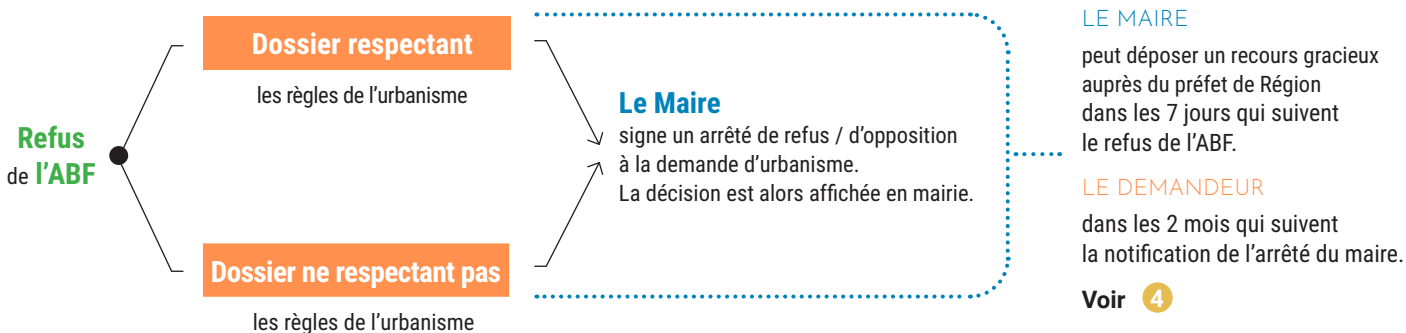
3 EN CAS D'ACCORD DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

- Le dossier respecte les règles d'urbanisme : le maire signe un arrêté d'autorisation / de non-opposition. L'autorisation d'urbanisme est délivrée. La décision est affichée en mairie.
- Le dossier ne respecte pas les règles d'urbanisme : le maire signe un arrêté de refus / d'opposition à la demande d'urbanisme. La décision est affichée en mairie.
- L'accord de l'ABF peut s'accompagner, dans les deux cas, de prescriptions ou de recommandations. En cas de prescriptions de l'ABF, celles-ci s'imposent au maire et sont reprises dans son arrêté. Ce qui n'est pas le cas des recommandations.
- Le maire peut déposer un recours gracieux auprès du préfet de Région dans les 7 jours qui suivent l'accord de l'ABF, qu'il s'agisse d'un accord avec ou sans prescriptions / recommandations.



3 EN CAS DE REFUS DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

- Que le dossier respecte ou ne respecte pas les règles d'urbanisme : le maire signe un arrêté de refus / d'opposition à la demande d'urbanisme. La décision est affichée en mairie.
- Le maire peut déposer un recours administratif préalable obligatoire auprès du préfet de Région dans les 7 jours qui suivent le refus de l'ABF.
- Le demandeur peut déposer un recours administratif préalable obligatoire auprès du préfet de Région dans les 2 mois qui suivent la notification de l'arrêté du maire.



LE RECOURS ADMINISTRATIF PRÉALABLE OBLIGATOIRE (RAPO)

DU MAIRE auprès du préfet de Région

- ▶ Le maire, autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, peut déposer un recours auprès du préfet de Région dans les 7 jours qui suivent l'avis de l'ABF (accord, accord avec prescription, refus). Son recours est accompagné du dossier de demande d'autorisation et de son projet d'arrêté d'autorisation d'urbanisme. Cette pièce est obligatoire à l'examen du recours.
- ▶ La Commission régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) l'examine et émet un avis.
- ▶ Le préfet de Région prend alors une décision qui se substitue à l'avis de l'ABF (qu'il confirme ou infirme).
- ▶ Un recours contentieux est possible dans les 2 mois auprès du tribunal administratif (à condition d'avoir fait le recours administratif préalable obligatoire auprès du préfet de Région).

Le maire dépose un recours

+ 7 jours maximum



LE RECOURS ADMINISTRATIF PRÉALABLE OBLIGATOIRE (RAPO)

DU PORTEUR DE PROJET auprès du préfet de Région

- ▶ Le porteur de projet (pétitionnaire), demandeur de l'autorisation d'urbanisme, peut déposer un recours auprès du préfet de Région dans les 2 mois qui suivent la notification de l'arrêté du maire. Ce recours n'est possible qu'en cas de refus de l'ABF (il ne peut pas porter sur des prescriptions).
- ▶ Le préfet de Région prend alors une décision qui se substitue à l'avis de l'ABF (qu'il confirme ou infirme).
- ▶ L'arrêté du maire peut aussi faire l'objet d'un recours.
- ▶ Un recours contentieux est possible dans les 2 mois auprès du tribunal administratif (à condition d'avoir fait le recours administratif préalable obligatoire auprès du préfet de Région).

Le porteur de projet dépose un recours

+ 2 mois maximum



LEXIQUE

DRAC – Direction Régionale des Affaires Culturelles, service déconcentré du ministère de la Culture

UDAP – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, service de la DRAC

ABF – Architecte des Bâtiments de France

CAUE – Conseil en Architecture, Urbanisme, Environnement

CRMH – Conservation Régionale des Monuments Historiques, service de la DRAC

CRPA – Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, placée auprès du préfet de Région

DDT(M) – Direction Départementale des Territoires (et de la Mer), service interministériel Aménagement et Développement durable des territoires

PLU – Plan Local d'Urbanisme (PLUi - intercommunal)

PSMV – Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

RNU – Règlement National d'Urbanisme

SDIS – Service Départemental d'Incendie et de Secours

SPR – Site Patrimonial Remarquable

SRA – Service Régional de l'Archéologie, service de la DRAC

ESPACES PROTÉGÉS

→ Site Patrimonial Remarquable

Institués par arrêté du ministre de la Culture, les SPR visent à protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager des territoires. Ils se sont substitués en 2016 aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés. Les autorisations de travaux nécessitent l'accord de l'ABF.

→ Abords de monument historique

▶ **Rayon de 500 m autour d'un monument historique et covisibilité** : les autorisations de travaux nécessitent l'accord de l'ABF en cas de covisibilité avec le monument.

▶ **Périmètre Délimité des Abords (PDA)** : institué par arrêté du préfet de Région, le PDA est un périmètre adapté aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire. Il se substitue au rayon de 500 m. Les autorisations de travaux nécessitent l'accord de l'ABF.

→ Sites classés et inscrits

La politique des sites vise à préserver un espace de qualité et remarquable au plan paysager. Institués par arrêté du ministre en charge des sites, le site inscrit est un espace qui nécessite d'être conservé, et le site classé appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave.

▶ **En site inscrit**, l'ABF émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui nécessitent son accord (avis conforme).

▶ **En site classé**, les travaux sont soumis à autorisation du ministère chargé des sites après avis – notamment – de l'UDAP concernée.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

Liberté
Égalité
Fraternité