

Dix suggestions aux services instructeurs des communes pour mieux guider l'usager dans la constitution et le dépôt du dossier de demande d'autorisation de travaux en espaces protégés

1. PORTER A LA CONNAISSANCE DES USAGERS LES ESPACES PROTEGES PAR LA COMMUNE

La carte des espaces protégés devrait, autant que possible, être mise à la disposition des usagers en mairie et/ou sur le site internet de la mairie.

Ces informations sont disponibles sur les documents d'urbanisme de la mairie (POS, PLU...).

Elles seront également consultables à partir du 1er janvier 2013 sur internet à l'adresse suivante : www.atlaspatrimoines.culture.fr.

2. METTRE A DISPOSITION DES USAGERS LES REGLES PROPRES A LA PARCELLE DU PROJET

La connaissance des règles d'urbanisme propres de la commune (plan local d'urbanisme, règlement de lotissement ou, à défaut, règlement national d'urbanisme) est toujours un préalable nécessaire, y compris lorsque le projet est situé dans un espace protégé.

Il convient également d'indiquer au demandeur si la parcelle concernée par le projet est située dans un espace protégé. Pour mémoire, les espaces protégés sont les suivants : secteur sauvegardé, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), site classé, site inscrit, périmètre dits « des abords » de monument(s) historique(s).

Si tel est le cas, le demandeur doit alors être invité, en amont du dépôt du dossier de demande d'autorisation, à prendre connaissance, au delà des règles d'urbanisme de la commune, des règles relatives aux espaces protégés. Il sera ainsi invité à consulter les documents suivants : plan de sauvegarde et de mise en valeur, règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine, architectural, urbain et paysager.

3. METTRE A DISPOSITION DES USAGERS DES FICHES CONSEILS

La diffusion de fiches-conseils pour la réalisation de travaux, précises et adaptées au contexte local permet aux usagers de mieux définir leur projet architectural et d'en améliorer la qualité.

Celles-ci sont à disposition des demandeurs sur le site internet de la DRAC Ile-de-France <http://www.ile-de-France.culture.gouv.fr/>.

Chaque commune est invitée, si elle le souhaite, à mettre un lien sur son site pour en faire connaître l'existence.

4. ENCOURAGER LES USAGERS A SE DOCUMENTER SUR LE PATRIMOINE LOCAL

Il est toujours très utile de se renseigner sur le patrimoine architectural, urbain et paysager de la région ou du « pays » avant de mettre au point un projet de réhabilitation ou de construction neuve. De nombreux ouvrages et sites internet sont consacrés au patrimoine régional et au patrimoine de « pays » (patrimoine local).

5. ENCOURAGER LES USAGERS A FAIRE APPEL A UN PROFESSIONNEL AVANT DE DEPOSER UN DOSSIER

Il peut être utile de conseiller aux demandeurs qui viennent retirer un dossier d'utiliser, même au-delà des contraintes réglementaires, les services d'un architecte-maître d'œuvre, notamment pour les permis de construire ou de se faire accompagner en amont par un architecte-conseil de la commune ou du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du département. La liste des CAUE d'Ile-de-France est consultable sur le site internet de la DRAC Ile-de-France <http://www.ile-de-France.culture.gouv.fr/>.

Par ailleurs, vous pouvez préciser que chaque demandeur peut contacter le service territorial de l'architecture et du patrimoine du département (service regroupant les architectes des bâtiments de France) pour solliciter un échange sur une esquisse ou un avant-projet, en amont du dépôt de la demande d'autorisation de travaux.

6. AIDER LES USAGERS A DEPOSER DES DOSSIERS COMPLETS ET EXPLOITABLES

Les dossiers incomplets ou avec des pièces jointes de mauvaise qualité sont généralement renvoyés en mairie par les services en charge de l'instruction.

Pour éviter ce contretemps, il est très souhaitable que les agents de la mairie chargés de la réception des dossiers apportent un conseil en amont au demandeur et vérifient si les pièces exigibles sont jointes et présentent une qualité suffisante. Pour mémoire, cette liste est indiquée sur le CERFA 13409.

Il faut notamment que la mairie puisse mettre à disposition du demandeur le plan de cadastre, voire la carte des espaces protégés, afin qu'il y localise son projet.

7. VEILLER A CE QUE LA DESCRIPTION DES TRAVAUX SOIT PRECISE ET ACCOMPAGNEE DE PHOTOS LISIBLES

Il faut encourager le demandeur à décrire précisément l'état des lieux avant travaux et rappeler que des photographies de l'existant incluant des vue(s) lointaine(s) et des vue(s) rapprochée(s) sont indispensables.

Le demandeur doit également être invité à décrire précisément son projet de travaux en indiquant notamment les matériaux utilisés et leur mise en œuvre.

8. RAPPELER LES DELAIS MAXIMUM D'INSTRUCTION

Voici pour mémoire les différents délais réglementaires pour les demandeurs.

Type d'autorisation	Déclaration préalable	Permis de démolir	Permis de construire maison individuelle	Permis de construire et permis d'aménager
Abords de monument historique, secteur sauvegardé (PSMV non approuvé ou en révision)	2 mois	3 mois	6 mois	6 mois
Secteur sauvegardé (avec PSMV approuvé)			3 mois	4 mois
ZPPAUP / AVAP				
Site inscrit				
Site classé ou en instance		1 an	1 an	1 an
Délais de droit commun	1 mois	2 mois	2 mois	3 mois

9. RAPPELER QUE LE DEMANDEUR NE DOIT PAS COMMENCER SES TRAVAUX AVANT D'AVOIR OBTENU UNE AUTORISATION

Il est nécessaire de pouvoir rappeler au demandeur que l'autorisation de travaux en espaces protégés est soit formalisée par un arrêté de l'autorité compétente (maire ou préfet), soit accordée tacitement à l'issue du délai réglementaire.

La réalisation de travaux sans autorisation est un délit : elle est passible de poursuites judiciaires comme pour tout autre projet de construction.

10. TRANSMETTRE RAPIDEMENT LE DOSSIER D'AUTORISATION DE TRAVAUX A L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Le dossier déposé par le demandeur doit être, dès que sa complétude en aura été vérifiée, transmis à l'architecte des bâtiments de France (STAP – service territorial de l'architecture et du patrimoine) dans les 8 jours – maximum – qui suivent la réception du dossier en mairie.

Toute transmission tardive ou incomplète est préjudiciable à l'ensemble des services pour le respect des délais et la bonne instruction.