

UDAP 34 - FICHE CONSEIL

AUTORISATION DE TRAVAUX EN ESPACES PROTÉGÉS



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

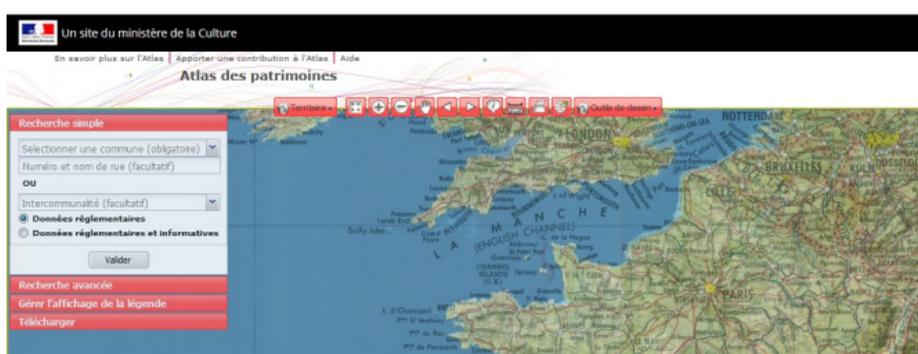


Cette fiche conseil est destinée aux services instructeurs qui doivent transmettre les demandes d'autorisation de travaux aux Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine, précisément celle de l'Hérault (UDAP 34) dans les espaces protégés.

Guider l'utilisateur dans la constitution et le dépôt du dossier de demande

1. Porter à la connaissance des usagers les espaces protégés de la commune.

L'atlas des patrimoines est consultable sur le site internet de la DRAC ou à cette adresse : **atlas.patrimoines.culture.fr**. Il serait souhaitable que la carte des espaces protégés soit mise à la disposition des usagers en mairie et/ou sur le site internet de la mairie.



2. Mettre à disposition des usagers les règles propres à la parcelle du projet.

La connaissance des règles propres de la commune est le préalable de la démarche de projet notamment lorsque **le projet est situé dans un espace protégé** : site patrimonial remarquable, site classé, site inscrit, abords de monuments historiques. L'utilisateur doit être invité à prendre **connaissance des règles relatives** aux espaces protégés et à consulter les documents d'urbanisme en amont du dépôt du dossier de demande d'autorisation : plan local d'urbanisme, règlement de lotissement, ou à défaut, règlement national d'urbanisme.

3. Mettre à disposition des usagers des fiches conseil.

La diffusion de fiches conseil pour la réalisation de travaux, précises et adaptées au contexte local, permet aux usagers de mieux définir leur projet architectural.

Il est opportun de mettre les fiches à la disposition des usagers en mairie ou sur les sites internet des mairies ou des EPCI. Des fiches conseil ont déjà été réalisées et mises en ligne sur le site internet de la DRAC : <https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie/La-Drac/La-Drac-et-ses-services/Patrimoines-et-architecture/Espaces-protoges-Udap/Udap-34/Conseiller-les-elus-acteurs-et-habitants-du-territoire>

4. Encourager les usagers à se documenter sur le patrimoine local.

Il est toujours très utile de se renseigner sur le patrimoine architectural, urbain et paysager de la région, du département, 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 local et peuvent être consultés.

5. Encourager les usagers à faire appel à un professionnel avant de déposer un dossier.

Il convient de conseiller aux usagers et demandeurs qui viennent déposer un dossier de **faire appel à un architecte** ou maître d'œuvre, notamment pour les permis de construire ou de se faire accompagner en amont par l'architecte conseil de la commune ou du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du département. Pour les projets complexes, le demandeur est invité à contacter la DRAC et plus précisément l'architecte des bâtiments de France à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) pour lui présenter, si besoin, une esquisse ou un avant projet, en amont du dépôt de la demande d'autorisation de travaux. Contact par mail à l'adresse suivante : **demarches-simplifiees.fr**

Guider l'utilisateur lors du dépôt de dossier en mairie.

6. Aider les usagers à déposer 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 souhaitable que **les agents de mairie** chargés de la réception des dossiers **apportent un conseil en amont** au demandeur et vérifient la nature des pièces transmises et leur qualité. Il faut notamment que la mairie puisse transmettre au demandeur l'extrait cadastral voire la carte des espaces protégés afin qu'il y localise son projet.



7. Veiller à ce que la description des travaux soit précise et accompagnée de photographies lisibles.

Pour la bonne compréhension du projet, **l'état existant doit être particulièrement bien documenté** : des photographies récentes et en couleurs, des vues lointaines et des vues rapprochées sont indispensables.

Une description précise et complète du projet de travaux sur la notice est obligatoire, en indiquant notamment les matériaux utilisés, leurs couleurs et leur mise en œuvre.

8. Rappeler les délais maximum d'instruction

Déclaration préalable en site patrimonial remarquable ou abords de monuments historiques : **2 mois** (art. R.423-24c).

Permis de construire, d'aménager ou de démolir en site patrimonial remarquable ou abords de monuments historiques : **3 mois** (art. R.423-24c).

Déclaration préalable en site inscrit ou classé : **2 mois** (art. R.423-24d).

Permis de construire ou de démolir en site inscrit ou classé : **8 mois** (art. R.423-24d).

Autorisation de travaux ou permis de construire sur monuments historiques : **5 mois**.

9. Rappeler que le demandeur ne doit pas commencer ses travaux sans autorisation.

L'autorisation de travaux est soit formalisée par un arrêté de l'autorité compétente (collectivité ou préfet), soit accordée tacitement à l'issue du délai réglementaire. En site classé, un permis de construire tacite vaut un avis défavorable. **La réalisation de travaux sans autorisation est un délit, elle est passible de poursuites judiciaires.** Il n'est pas nécessaire de déposer une autorisation pour les simples travaux d'entretien sur les bâtiments.

10. Transmettre rapidement le dossier d'autorisation de travaux à l'architecte des bâtiments de France

Le dossier doit être transmis à l'architecte des bâtiments de France (à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine) dans les 8 jours maximum qui suivent la réception du dossier en mairie.

Cadre légal

Conformément au code de l'urbanisme, tous les travaux à entreprendre doivent faire l'objet d'une **Déclaration Préalable de travaux** (DP) ou d'un **Permis de construire, démolir ou d'aménager** (PC, PD, PA) à déposer en mairie avant leur démarrage.

Le dossier doit notamment comporter :

- Un **plan de situation** repérant la construction concernée dans la commune (maison individuelle, immeuble...).
- Des **plans et/ou coupes** à une échelle précise avec des cotations du projet si une modification y est apportée et le positionnement exact des éléments concernés par les travaux (état actuel et état projeté).
- Des **photographies** de bonne qualité, récentes et en couleur, permettant de situer le projet dans son environnement proche et dans le paysage lointain. Les photos doivent montrer les éléments concernés par les travaux.
- Une **notice descriptive précise** (ou devis d'entreprise détaillé) faisant apparaître la nature des matériaux utilisés, leurs couleurs et les modalités d'exécution des travaux. Ce document doit permettre de vérifier si le projet est bien conforme à l'objectif de préservation du bâtiment.

Retrouvez toutes nos fiches conseil sur le site de la DRAC Occitanie : <http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie>

UDAP 34

Unité Départementale

de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault

DRAC OCCITANIE - SITE DE MONTPELLIER

5 rue de la Salle l'Évêque, 34967 Montpellier - Cedex 2

L'UDAP 34 vous accueille par téléphone
du mardi au vendredi de 13h30 à 16h

04 67 02 32 36 - 04 67 02 35 14