

GESTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME EN SITE CLASSE

QUESTIONS	REPOSES
<p>Qui est compétent pour autoriser les travaux en site classé?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le préfet, pour des travaux limités, après avis de l'architecte des bâtiments de France et, chaque fois qu'il le juge utile, après avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le préfet informe la CDNPS des décisions qu'il a prises. - Le ministre chargé des sites pour les autres travaux après avis obligatoire de la CDNPS et des services (DIREN-SDAP)
<p>Quels sont les travaux soumis à autorisation du préfet ? article R.341-10 du code de l'environnement modifié par l'article 18 du décret du 5 janvier 2007 : <i>« L'autorisation spéciale prévue aux articles L.341-7 et L. 341-10 du présent code est délivrée par le préfet lorsqu'elle est demandée pour les modifications à l'état des lieux ou à leur aspect résultant :</i> <i>1° des ouvrages mentionnés aux articles R.421-2 à R.421-8 du code de l'urbanisme à l'exception de ceux prévus par l'article R.421-3 ;</i> <i>2° des constructions, travaux ou ouvrages soumis à déclaration préalable en application des articles R.421-9 à R.421-12 et R.421-117 et R.421-23 du code de l'urbanisme ;</i> <i>3° de l'édification de clôtures.</i> <i>Si le monument naturel ou le site classé ou dont le classement est envisagé est situé dans le cœur d'un parc nationale, cette autorisation est délivrée par le directeur de l'établissement public du parc national »</i></p>	<p>1) Certains travaux en site classé non soumis à déclaration ou autorisation au titre du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les canalisations, lignes ou câbles souterrains - les constructions nouvelles dispensées de permis ou de déclaration préalable en raison de leur caractère temporaire : <ul style="list-style-type: none"> • d'une manière générale, les installations pour moins de 15 jours ; • les manifestations culturelles, commerciales, touristiques ou sportives dans la limite de trois mois ; • les bâtiments de chantier nécessaires à la conduite des travaux et stands de commercialisation du bâtiment, pour la durée du chantier ; • les constructions provisoires nécessaires au maintien des activités économiques exercées dans le bâtiment reconstruit ou restauré, pour une durée maximum de trois mois (lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cent mètres du chantier) ; • les constructions nécessaires au relogement d'urgence des

	<p>personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique, pour une durée n'excédant pas un an ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • les classes démontables en cas d'insuffisance d'accueil, pour une durée n'excédant pas une année scolaire. <p>- les constructions nouvelles dispensées de permis ou de déclaration préalable en raison du fait qu'elles nécessitent le secret pour des motifs de sécurité (R. 421-8) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions couvertes par le secret de la défense nationale • les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps • les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationale <p>- les affouillements et exhaussements du sol d'un maximum de 2 m de haut ou de profondeur et de moins de 100 m²</p> <p>2) Les travaux soumis au régime de la déclaration préalable</p> <p>➤ Les constructions nouvelles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions n'ayant pas pour effet de créer de SHOB ou ayant pour effet de créer une SHOB inférieure ou égale à 20 m², quelle que soit leur hauteur ; - les murs, quelle que soit leur hauteur ; - les clôtures ; - les HLL implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32 ; - les constructions autres que les éoliennes quelle que soit leur hauteur ; - les ouvrages et accessoires de lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 volts ; - les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² non couvertes ou
--	--

	<p>dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,80 m ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - les châssis et serres dont la hauteur au dessus du sol est inférieure à 4 m et dont la surface au sol est inférieure ou égale à 2000 m² sur une même unité foncière. <p>➤ Les travaux suivants effectués sur une construction existante, dès lors qu'ils ne sont pas soumis à PC</p> <ul style="list-style-type: none"> - travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ; - changements de destination sans travaux ou avec des travaux ne modifiant pas les structures porteuses du bâtiment ou de sa façade ; - travaux modifiant ou supprimant un élément de construction identifié par un PLU ou par une délibération municipale comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; - travaux ayant pour objet de transformer plus de 10m² de surface hors œuvre brute (SHOB) en surface hors œuvre nette (SHON) ; <p>➤ Les installations et aménagements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les lotissements autres que ceux soumis à permis d'aménager ; - Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil d'un maximum de 20 personnes ou d'un maximum de six tentes ou RML (Interdiction de principe, sauf dérogation prévue à l'article R. 111-42) ; - Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping plus de trois mois par an, consécutifs ou non (Interdiction de principe, sauf dérogation) ; - Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour plus de 3 mois consécutifs ; - Aires d'accueil des gens du voyage ; - Les coupes ou abattage d'arbres dans les espaces boisés classés ou pendant l'élaborations d'un PLU ; - Modification de voies ou espaces publics et plantations sur ces voies et espaces à l'exception des travaux d'entretien ; - Les œuvres d'art ;
--	--

	<p>- Le mobilier urbain.</p>
<p>Quels sont les travaux soumis à l'autorisation ministérielle ?</p>	<p>1) Les travaux soumis au régime de permis construire (toutes les constructions qui ne sont ni dispensés de formalités ni soumises à déclaration préalable dans les sites classés)</p> <p>2) Les démolitions</p> <p>3) Les aménagements dans les sites classés (</p> <ul style="list-style-type: none"> • lotissements de plus de deux lots sur moins de 10 ans, avec ou sans réalisation de voies ou espaces communs ; • les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre, si création de voies ou espaces communs ; • création d'un espace public ; • parcs résidentiels de loisirs : création, agrandissement, réaménagement ayant pour effet l'augmentation de plus de 10% du nombre d'emplacements, modification substantielle de la végétation ; • villages de vacances classés en hébergements légers : création ou agrandissement • terrains de camping (interdit sauf dérogation) : plus de 20 personnes ou plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs, augmentation du nombre d'emplacements de plus de 10%, modification de la végétation limitant l'impact visuel des caravanes et mobil-homes ; • aménagement de terrains pour la pratique de sports ou loisirs motorisés ; • aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sport ; • golfs ; • aires de stationnement et dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ; • affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m de haut ou de profondeur et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;

	<p>4) Les travaux divers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la construction des murs de soutènement • les ouvrages d'infrastructures terrestre, maritime ou fluvial tels que voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires • les coupes et abattages d'arbres non soumis à autorisation par le code de l'urbanisme
<p>Selon quelles procédures sont gérées les demandes d'autorisation de travaux en site classé ?</p>	<p>I-Procédures d'autorisation de travaux relevant du préfet :</p> <p><u>Travaux soumis à déclaration préalable au titre de l'urbanisme</u></p> <ol style="list-style-type: none"> a) Dépôt en mairie par le pétitionnaire de la déclaration préalable ; b) Transmission d'un exemplaire du dossier au préfet (en pratique ABF) par la mairie concernée dans la semaine qui suit le dépôt. (R.423-9 et 12 du CU) ; c) L'autorité compétente dispose d'1 mois à compter du dépôt du dossier pour : <ul style="list-style-type: none"> • notifier le cas échéant au demandeur que le dossier est incomplet ; à défaut le dossier est réputé complet (R. 423-22) ; • notifier au demandeur le délai spécifique applicable en site classé (1 + 1 = 2 mois) et lui indiquer qu'il pourra faire l'objet d'une prolongation exceptionnelle (évocation ministre) ; d) Instruction préfectorale de la déclaration préalable : le préfet prend l'avis de l'ABF qui doit avoir rendu son avis avant l'expiration du délai de 2 mois ; le préfet peut, s'il l'estime utile, demander l'avis de la CDNPS, auquel cas le délai est majoré d'1 mois supplémentaire ; L'avis de l'ABF est réputé favorable à l'expiration du délai de 2 mois ; e) Le préfet prend une décision au titre des sites qui est soit une autorisation , soit une autorisation avec prescriptions, soit un refus. En cas d'évocation par le ministre, il informe le pétitionnaire avant le délai des 2 mois de la modification du délai d'instruction de la demande ; f) Transmission de la décision préfectorale au maire qui informe le pétitionnaire ; <p>En cas d'évocation ministérielle, transmission de la décision ministérielle en mairie par le biais</p>

	<p>de la préfecture.</p> <p>Au titre de la procédure site classé, la décision préfectorale ne peut être tacite. : la décision prise (par le maire) sur la déclaration ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès du préfet, après avis de l'ABF (art. R.425-17 CU). Cette précision, très utile, pose néanmoins un problème au regard de la règle posée par l'article R.424-1 selon laquelle, à défaut d'une notification expresse dans le délai réglementaire de 2 mois à compter du dépôt de la demande ou du dépôt d'un dossier complet, ou de 1 an en cas d'évocation, le silence gardé par l'administration vaut décision de non opposition à la déclaration préalable (R.424-1 du CU).</p> <p>Par ailleurs, il faut souligner les difficultés accrues de gestion de l'autorisation déconcentrée résultant du nouveau régime de la déclaration préalable, et notamment de l'impossibilité pour le maire de retirer une décision même illégale de non-opposition à la déclaration préalable. En conséquence la décision de non-opposition est acquise de façon définitive (sous réserve de recours des tiers) si le maire n'a pas fait opposition ou formulé des prescriptions avant l'expiration du délai réglementaire fixé par le CU.</p> <p>2) <u>Travaux dispensés de toute formalité au titre de l'urbanisme :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Dépôt par le pétitionnaire du dossier de travaux à la préfecture ; b) Instruction préfectorale du projet de travaux. Le préfet prend l'avis de l'ABF ; c) Le préfet peut soumettre le projet à la CDNPS en fonction de la nature et de l'importance des travaux. Pas de décision implicite. L'engagement des travaux est soumis à un accord exprès du préfet. ; d) Information du maître d'ouvrage par la préfecture de la position adoptée (accord, accord assorti de prescriptions ou refus) <p>Le code de l'environnement n'impose formellement aucun délai mais il est conseillé de statuer sur la demande dans les mêmes délais que pour les déclarations préalables</p> <p>Possibilité d'évocation du dossier par le ministre chargé des sites.</p>
--	--

	<p>II- Procédures d'autorisations de travaux relevant du ministre chargé des sites (travaux soumis à PC, PA, PD ainsi que travaux divers relevant de la compétence du ministre)</p> <p>a) Dépôt en mairie de la demande de permis par le pétitionnaire. b) transmission du dossier par la mairie concernée dans la semaine qui suit le dépôt au préfet qui saisit les services concernés</p> <p>L'autorité compétente dispose d'1 mois à compter du dépôt du dossier pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • notifier au demandeur que le dossier est incomplet ; à défaut le dossier sera réputé complet • notifier au demandeur le délai spécifique d'instruction du permis applicable aux sites classés (1 an) <p>c) Avis de l'ABF et de la DIREN et passage obligatoire en CDNPS d) Transmission du projet au ministère par la préfecture e) Instruction ministérielle de la demande - Passage facultatif en CSSPP f) Décision ministérielle (accord, accord assorti de prescriptions ou refus) g) Transmission de la décision en mairie par l'intermédiaire de la préfecture h) L'autorité compétente a compétence liée pour accorder, éventuellement sous condition, ou refuser le permis. Elle informe le maître d'ouvrage de la décision ministérielle.</p> <p>A l'issue du délai d'1 an, le silence de l'administration vaut refus et non octroi tacite du permis. La décision prise sur la demande de permis ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des sites. (Art. R. 425-17 du code de urbanisme)</p>
<p>Les décisions d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable) tiennent-elles toujours lieu de l'autorisation au titre de l'article L.341-10 du code de l'environnement ?</p>	<p>Non</p> <p>Les dispositions du chapitre V du livre IV ont modifié la donne. Les autorisations délivrées au titre de la législation sur les sites n'entrent plus dans la liste des opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par une autre législation.</p>

<p>(règles d’articulation entre les décisions prises au titre du code de l’urbanisme et les décisions prises au titre de l’article L.341-10 du code de l’environnement)</p>	<p>Désormais la situation est la suivante pour l’articulation des décisions d’urbanisme prises dans les sites classés et les sites en instance de classement au titre des deux législations :</p> <p>Les travaux dans les sites classés ou en instance de classement relèvent désormais de la catégorie des opérations (inscrites en section II de ce chapitre V) pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est subordonné à un accord prévu par une autre législation</p> <p>Ainsi, aux termes de l’article L.425-17 du code de l’urbanisme : <i>« Lorsque le projet est situé dans un site classé ou en instance de classement, la décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu’avec l’accord exprès prévu par les articles L.3417 et L.341-10 du code de l’environnement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) <i>cet accord est donné par le préfet, après avis de l’architecte des Bâtiments de France, lorsque le projet fait l’objet d’une déclaration préalable ;</i> b) <i>cet accord est donné par le ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les autres cas. ».</i> <p>Conséquences de cette modification :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans l’articulation des processus décisionnels dans le temps : comme précédemment, la décision d’urbanisme ne peut intervenir sans l’accord exprès de l’autorité compétente au titre de l’article L. 341-10. - dans la qualification juridique des décisions prises au titre de l’article L. 341-10 : ce qui change, c’est l’autonomie des deux décisions prises au titre de chaque législation. L’autorisation prise par le ministre ou par le préfet au titre de l’article L.341-10 n’est plus portée par le permis ou la déclaration de travaux. Elle devient une décision autonome qui fait grief par elle-même et peut être attaquée directement devant le juge administratif et non plus par le biais du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.
---	--