

L'instruction d'un PC MHi

La procédure d'instruction d'une demande de permis de construire pour un monument historique inscrit (MHi) est complexe. Le schéma joint au verso de cette fiche tente d'en distinguer les principales étapes.

L'instruction d'une demande est un métier qui demande de multiples compétences et qui fait intervenir de nombreux acteurs en charge de vérifier que le projet ne présente pas de risques pour ceux qui vont le réaliser (risque incendie, sanitaire..) mais également qu'il pourra se faire (présence des réseaux d'eau et d'électricité à proximité) et qu'il s'intégrera au mieux dans son environnement. Il s'agit également dans le cas de travaux sur MHi de vérifier que ceux-ci ne mettent pas en péril la qualité du MH et surtout qu'ils permettent d'en assurer l'intégrité.

Les récentes évolutions réglementaires en matière énergétique (RT2012 notamment) ne sont pas intégrées dans cette fiche car nous ne disposons pas d'informations quant à leur application au patrimoine ancien protégé.

Retenons que le point de départ est le jour du dépôt en mairie (toujours). Il n'existe pas d'autres portes d'entrée et chaque nouveau document ou complément devra utiliser ce chemin. C'est au maire d'envoyer un dossier à l'ABF pour avis dès lors que le projet se trouve dans un secteur faisant l'objet d'une protection : site inscrit ou classé, périmètre des abords d'un MH ou MHi. Cette transmission doit être faite dans les trois jours qui suivent la réception. Dès la réception du dossier à l'UDAP, il est transmis à la DRAC/CRMH pour instruction. La DRAC/CRMH a alors 3 mois pour rendre son avis (le délai global est majoré à 5 mois). L'avis de l'ABF est remplacé par celui du DRAC/CRMH. Si le MH est également en site, il fera alors l'objet d'une double instruction, voire d'une triple si les travaux portent également en partie sur un projet adossé au MHi (donc aux abords du MH).

Si le dossier n'est pas complet, le pétitionnaire est invité à compléter son dossier dans un délai de 3 mois (ce qui suspend le délai initial). Si les compléments ne sont pas fournis, la demande fait l'objet d'un rejet tacite. La « complétude » d'un dossier est tant qualitative que quantitative. Sur le quantitatif, c'est le plus souvent le service instructeur (DDT ou mairie) qui va vérifier que l'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction sont présentes dans le dossier. Sur le qualitatif, c'est la DRAC/CRMH qui va estimer si les pièces présentes sont suffisantes sur le fond. Par exemple, dans le cas d'une restauration de baie, il est le plus souvent nécessaire de disposer d'un dossier fait par a minima un architecte du patrimoine permettant de justifier la restauration.

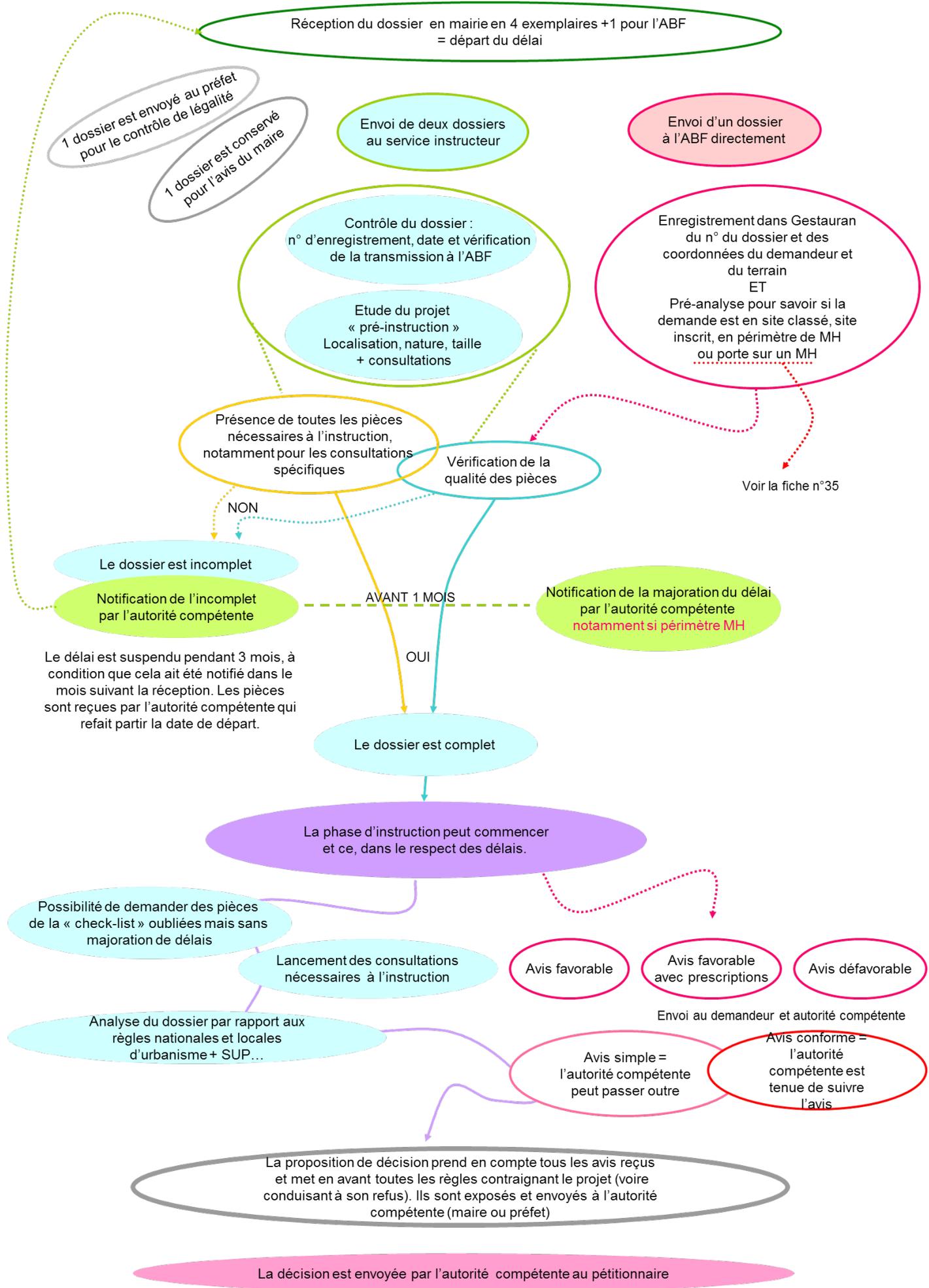
Trois solutions existent : le projet n'impacte pas de manière négative le site ; c'est un avis favorable qui est rendu. Le projet présente quelques faiblesses ou une faible qualité architecturale ; des prescriptions sont établies qui devront être suivies. Enfin, si le projet impacte négativement le MH ; c'est un avis défavorable qui est émis.

La nature de l'avis est conforme puisque les travaux portent sur le MH qui génère la protection. L'autorité compétente (la mairie le plus souvent) est tenue de le suivre. Une fois l'avis émis, celui-ci est envoyé au pétitionnaire et à l'autorité compétente. L'avis est repris, comme ceux des autres services, dans la décision finale que signe l'autorité compétente. Celle-ci devra être affichée sur le terrain, visible de la rue, pendant une durée de 2 mois (délai de recours du droit des tiers) et durant toute la durée du chantier.

Comme toute décision administrative, elle peut faire l'objet de recours auprès du Préfet de Région dans un délai de 2 mois suivant réception.

Merci d'indiquer clairement sur le permis de construire qu'il s'agit d'un monument historique, car c'est le même formulaire que pour toute autre construction.

Attention à bien suivre les évolutions réglementaires locales qui peuvent impacter la parcelle du MH : SAGE, PLU, CC, N2000, site...et qui peuvent restreindre les droits d'usage existants et qui peuvent conduire à ce qu'un avis négatif soit émis au cours de l'instruction. Retenons que c'est l'avis le plus contraignant qui l'emporte pour la décision finale.



Réception du dossier en mairie en 4 exemplaires +1 pour l'ABF = départ du délai

1 dossier est envoyé au préfet pour le contrôle de légalité

1 dossier est conservé pour l'avis du maire

Envoi de deux dossiers au service instructeur

Envoi d'un dossier à l'ABF directement

Contrôle du dossier : n° d'enregistrement, date et vérification de la transmission à l'ABF

Etude du projet « pré-instruction » Localisation, nature, taille + consultations

Enregistrement dans Gesturan du n° du dossier et des coordonnées du demandeur et du terrain ET Pré-analyse pour savoir si la demande est en site classé, site inscrit, en périmètre de MH ou porte sur un MH

Présence de toutes les pièces nécessaires à l'instruction, notamment pour les consultations spécifiques

Vérification de la qualité des pièces

Voir la fiche n°35

NON

Le dossier est incomplet

Notification de l'incomplet par l'autorité compétente

AVANT 1 MOIS

Notification de la majoration du délai par l'autorité compétente notamment si périmètre MH

Le délai est suspendu pendant 3 mois, à condition que cela ait été notifié dans le mois suivant la réception. Les pièces sont reçues par l'autorité compétente qui refait partir la date de départ.

OUI

Le dossier est complet

La phase d'instruction peut commencer et ce, dans le respect des délais.

Possibilité de demander des pièces de la « check-list » oubliées mais sans majoration de délais

Lancement des consultations nécessaires à l'instruction

Analyse du dossier par rapport aux règles nationales et locales d'urbanisme+ SUP...

Avis favorable

Avis favorable avec prescriptions

Avis défavorable

Envoi au demandeur et autorité compétente

Avis simple = l'autorité compétente peut passer outre

Avis conforme = l'autorité compétente est tenue de suivre l'avis

La proposition de décision prend en compte tous les avis reçus et met en avant toutes les règles contraignant le projet (voire conduisant à son refus). Ils sont exposés et envoyés à l'autorité compétente (mairie ou préfet)

La décision est envoyée par l'autorité compétente au pétitionnaire