



Chaque semaine, des particuliers viennent chercher des conseils individualisés auprès des architectes et paysagistes du CAUE. Ces conseils s'adressent à une personne mais concernent en réalité une grande partie des propriétaires ou futurs maîtres d'ouvrages. Nous souhaitons ici partager ces questions, et diffuser nos conseils.

le conseil de l'architecte



LA QUESTION :

Comment se repérer parmi les différentes protections patrimoniales. **AVAP, ZPPAUP, site inscrit, site classé, inscrit aux monuments historiques, classé aux monuments historiques, secteur sauvegardé, PPM.....**

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT

Certains classements concernent le Ministère de l'environnement, et par délégation, les directions régionales de l'environnement et de l'énergie. (**DRIEE** en Île-de-France, DREAL dans les autres départements)

Les unités territoriales (ici, unité de l'Essonne) agissent pour le préfet (de l'Essonne).

DRIEE 91: Cité administrative d'Évry • Boulevard de France • 91010 Evry

Cet organisme instruit (entre autres missions) les demandes concernant la nature, le paysage, l'eau, l'énergie, le développement durable.

Pour un particulier, cela concerne :

- Les Sites classés : Plus haute mesure de protection. (Vallée de la Juine, Vallée de l'Yerres). Les périmètres et chartes des sites classés sont disponibles en mairie. Un inspecteur des sites (de la DRIEE) et un Architecte des Bâtiments de France (de l'UDAP) traiteront votre demande, une « commission des sites » se réunira pour valider ou non le dossier. Toujours commencer par prendre rendez-vous avec le Maire puis avec la DRIEE de votre département avant de poursuivre votre demande.

L'avis de ces institutions est dit « conforme » c'est à dire que le maire ne peut s'opposer à cet avis dans l'instruction du permis de construire.

- Les Sites inscrits : Les sites inscrits concernent une mesure de protection recommandée, mais non obligatoire. Les dossiers sont soumis aux mêmes délégations, mais leur avis est dit « simple » : le maire (ou par délégation les services d'instruction des permis), peut valider un permis de construire malgré l'avis défavorable de la DRIEE ou de l'UDAP. Certains classements concernent le Ministère de la culture (et de l'architecture). Les délégations départementales pour l'architecture sont l'**UDAP** (unité départementale d'architecture et de patrimoine. Ex -Stap (service territorial de l'architecture et du patrimoine))

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DU PATRIMOINE

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine. (En Essonne): **UDAP 91 : Cité administrative de la Préfecture de l'Essonne Boulevard de France, 91000 EVRY**

- Site Patrimonial Remarquable: **Remplace** depuis Juillet 2016 les **AVAP**, (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)

ZPPAUP (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) **et les Secteurs Sauvegardés.**

Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) sont encadrés par un plan (règlement) : le **PVAP** (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine). Les cartes et règlements sont disponibles auprès de votre commune.

Les sites patrimoniaux remarquables vont peu à peu remplacer le cercle des 500 mètres aux abords des monuments historiques.

MH : Monument Historique

Ils sont soit classés, soit inscrits. (à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques).

«Classé» a un plus haut niveau de protection qu'«inscrit».

Dans le cas de travaux, ces monuments et leurs abords feront l'objet de demandes instruites par l'UDAP (Architectes des Bâtiments de France) Les abords de ces monuments (périmètre des 500 mètres alentours) n'ont pas les mêmes règles que les monuments. Pour les monuments inscrits et classés, cette protection peut être totale ou partielle, ne concernant que certaines parties d'un immeuble (ex : façade, toiture, portail, etc.). Tous les travaux sur monuments historiques sont donc soumis à autorisation du ministre, ou par délégation par la DRAC.

(Voir :

<http://www.culturecommunication.gouv.fr/content/download/61952/475300/version/1/file/Les%20Monuments%20historiques.pdf%20mh%20inscrit%20mh%20class%C3%A9>)

Sur les immeubles adossés à un monument historique :

Les travaux non soumis à une autorisation d'urbanisme, mais de nature à affecter la conservation de l'immeuble classé (ex : les travaux exécutés à l'intérieur ayant pour effet de modifier la structure de celui-ci : renforcement, reprise en sous-œuvre, etc.), sont soumis à une autorisation au titre du patrimoine. Cette demande doit se faire à l'aide de l'imprimé CERFA n°13586*, à déposer en 4 exemplaires auprès de l'UDAP qui les transmet à la DRAC pour instruction.

Dans le périmètre des 500 mètres d'un MH : Périmètre protégé :

La procédure de demande auprès de la mairie est identique à celle qui s'applique aux autres constructions.

Cependant, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable doit intervenir après l'accord de l'ABF. Dans ce cas, il est recommandé de suivre les carnets de recommandations architecturales et paysagères associés aux documents d'urbanisme, souvent disponibles sur le site internet de la commune.

PSMV : Document d'urbanisme encadrant certains secteurs, (un site d'une ville, d'un village ou d'un quartier) ils sont encadrés par un **Plan strict de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)**. (Il n'y en a pas en Essonne.)

Un dossier détaillé sera à fournir. L'architecte des Bâtiments de France est la personne clef des secteurs sauvegardés. Il rend un avis dit « conforme » sur toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme. (C'est à dire que le maire ne peut s'opposer à cet avis dans l'instruction du permis de construire).

Informations et cerfa :

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32190>