



Fiche n°9 - Autorisations d'urbanisme et site classé

(mise à jour 28 juillet 2015)

1 - Qu'est-ce qu'un site classé ?

Les sites classés sont des espaces protégés d'importance nationale, des hauts lieux du patrimoine français. Ils concernent des espaces et des paysages naturels et ruraux ainsi que des paysages bâtis remarquables. Les sites classés présentent un intérêt **artistique, historique, légendaire, scientifique ou pittoresque** dont la conservation revêt un intérêt général. Ces espaces protégés font l'objet d'une **servitude d'utilité publique**.

Ils sont définis par les articles L341-4 et suivants du code de l'environnement.

2- Qu'est-ce qui est soumis à autorisation en site classé ?

En général

Le classement d'un monument naturel ou d'un site offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en soumettant à **autorisation spéciale** (L341-10 du code de l'environnement), la réalisation de tous travaux modifiant l'aspect du site, hormis les travaux d'entretien courant du bâti et d'exploitation normale des fonds ruraux. Les activités n'ayant pas d'emprise sur le sol (chasse, pêche, randonnée...) continuent à s'exercer librement dans un site classé.

Sont interdits en site classé : la publicité et l'affichage. Sont interdits sauf dérogation, la création de camping et le camping pratiqué isolément. Il est fait obligation d'enfouissement des nouveaux réseaux électriques et téléphoniques sauf impossibilité technique.

En lien avec les autorisations d'urbanisme (DP, PC, PD, PA)

Toutes les autorisations et déclarations d'urbanisme en site classé doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale au titre du site classé.

Les PC, PD, PA et DP valent demandes d'autorisation au titre du site classé.

Un dossier de PC, PD, PA ou DP qui ne respecte pas le document d'urbanisme en vigueur ou le code de l'urbanisme en général n'a pas à être instruit au titre du site classé.

! Attention !
les seuils de soumission aux procédures d'urbanisme peuvent être abaissés en site classé.

!Attention !

Si un pétitionnaire a un projet de travaux en site classé ne relevant pas d'une autorisation ou déclaration d'urbanisme (ex : affouillements de moins de 2m et de moins de 100m², murs de soutènement, ouvrages routiers, installations temporaires de moins de 3 mois, plantations d'arbres, défrichage, abattage d'alignements, de haies, création de sentiers, pistes,...), le réorienter sur l'UDAP et la DREAL. L'autorisation spéciale devra lui être délivrée au préalable du commencement des travaux.

❖ **Sont soumis à déclaration préalable en site classé :**

- toutes les constructions figurant dans la liste de droit commun de la déclaration préalable,
- plus certaines constructions qui en droit commun sont dispensées de toute formalité (R421-2 ; R421-7 ; R421-11 et 12).

Au final, sont soumis à DP en site classé :

Les constructions nouvelles suivantes :

- les constructions n'ayant pas pour effet de créer de surface de plancher ou d'emprise de sol ou ayant pour effet de créer une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m², quelle que soit leur hauteur (ou ≤40 m² dans une zone urbaine de PLU) ;
- les murs, quelle que soit leur hauteur ;
- les clôtures ;
- les HLL implantées dans les conditions définies à l'article R111-32 quelle que soit la surface de plancher ;
- 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 dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m ;
- 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,
- les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière,
- les terrasses de plain-pied,
- les plate-formes nécessaires à l'activité agricole et les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie > 10 m² et ≤ 100 m².

Les travaux suivants effectués sur une construction existante, dès lors qu'ils ne sont pas soumis à PC :

- 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 créer une emprise au sol et une surface de plancher comprises entre 5 m² et 20 m² (ou ≤40 m² dans une zone urbaine de PLU si la surface totale ≤ 170 m²).

Les installations et aménagements suivants :

- 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 R111-42) ;
- 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 dans les communes avec un PLU en cours d'élaboration (sauf les coupes dispensées par arrêté préfectoral en Gironde, Landes et Lot-et-Garonne);
- modification de voies ou espaces publics et plantations sur ces voies et espaces à l'exception des travaux d'entretien ;
- Les oeuvres d'art ;
- Le mobilier urbain
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts.
- Les éoliennes inférieures à 12 mètres de hauteur ;
- La suppression d'un élément de paysage identifié dans le PLU (L123.1.5 du code de l'urbanisme).

❖ **Sont soumis à permis de démolir en site classé :**

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

❖ **Sont soumis à permis d'aménager en site classé :**

! Attention !
 Le champ du PA est étendu en site classé
 par rapport au droit commun.

- les lotissements 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 ;
- terrains de camping (**interdits 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 ouvertes au public, dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs quelle que soit leur importance ;
- 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.
- aménagements mentionnés aux a, b, c et d de l'article R. 146-2 concernant les espaces remarquables des communes littorales (R421-22 du CU).

❖ Sont soumis à permis de construire :

Les constructions nouvelles qui ne sont ni dispensées de formalités ni soumises à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme dans les sites classés.

Les travaux sur constructions existantes suivants :

- Travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m² (ou 40 m² en zone urbaine du PLU)
- Travaux ayant pour objet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment lorsqu'ils sont accompagnés d'un changement de destination
- Travaux ayant pour objet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur ;
- Travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ;
- Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des MH, à l'exception des travaux d'entretien et réparations ordinaires.

A noter que pour les installations et constructions temporaires, la durée qui permet de dispenser les constructions de permis est réduite en site classé à 3 mois et/ou 15 jours (R421-7 du CU).

3- Quel est le circuit des dossiers ?

Le dossier au titre du code de l'urbanisme (DP, PA, PC, PD) vaut demande au titre du site classé.

Les dossiers sont déposés en mairie et un exemplaire doit être transmis aux services instructeurs du préfet au titre du site classé (DDTM pour 33, UDAP pour 40, 24 et 47, UDAP et DREAL pour 64). La transmission du dossier à la DREAL se fera via la DDTM, l'UDAP ou la collectivité instructrice, le cas échéant.

La collectivité instructrice en charge de l'urbanisme notifie au pétitionnaire les éventuelles pièces manquantes et les délais d'instruction (*voir point 5*) ainsi que le sens de la décision tacite (Silence vaut refus).

4- Quelle est la procédure d'instruction ?

Pour les DP : décision préfectorale au titre du site classé sur avis de l'ABF et éventuellement de la DREAL. Consultation éventuelle de la CDNPS (Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites). Notification de la décision préfectorale pour décision de la collectivité instructrice au titre du code de l'urbanisme. Un refus ou des prescriptions formulées au titre du site classé doivent être notifiés au pétitionnaire par la collectivité dans le respect des délais d'instruction de la DP.

Pour les PC, PD et PA : décision ministérielle après avis de l'ABF, de la DREAL et de la CDNPS. Notification de la décision ministérielle à la collectivité instructrice de l'urbanisme pour délivrance (avec ou sans prescriptions) ou refus du PC, PD, PA.

Une autorisation délivrée au titre des sites classés s'applique sans préjudice des autres réglementations en vigueur (loi sur l'eau, archéologie...)

5- Quels sont les délais à notifier au pétitionnaire par la collectivité?

| Régime de la DP | Régime de la DP avec passage en CDNPS | Régime PD, PC, PA |
|--|---|--------------------------|
| +1 mois = 2 mois maximum (R423-24) et notifier au pétitionnaire que son projet pourra faire l'objet d'une prolongation exceptionnelle. | +2 mois = 3 mois (R423-25) | 8 mois maximum (R423-31) |
| <i>Voir décrets d'application de la loi DCRA modifiée le 12 novembre 2014</i> | !Attention ! Le défaut de notification d'une décision expresse (PA, PD, PC) vaut décision implicite de rejet pour les travaux en site classé (R424-2 du Code de l'Urbanisme). Pas d'autorisation tacite au titre des sites. | |

6- Quelles pièces dans le dossier ?

Pour les travaux faisant l'objet d'un dossier au titre du code de l'urbanisme, le contenu du dossier est défini par le code de l'urbanisme. Le dossier au titre du code de l'urbanisme vaut demande au titre du site classé.

!Attention !
L'évaluation d'incidences Natura 2000 est obligatoire que le projet soit ou non en zone Natura 2000.

Il est attendu de la collectivité instructrice qu'elle transmette - aux services instructeurs des autorisations au titre du site classé – son avis sur la faisabilité du projet au regard du document d'urbanisme en vigueur.

7- Quelle qualité pour les dossiers ?

Les dossiers concernent des projets dans des lieux à forte valeur patrimoniale et doivent donc être de grande qualité tant sur le fond du projet que sur la forme du dossier. L'objectif est de constituer un dossier le plus exhaustif possible permettant de juger au fond de la nature précise du projet ainsi que des conditions d'insertion de celui-ci dans le site classé. Les illustrations, les photos, la description du terrain, du projet et des mesures d'insertion paysagère doivent être les plus précis possibles.

La qualité du dossier est également le gage d'une instruction facilitée.

8- Quels risques juridiques ?

En l'absence de l'autorisation spéciale au titre du site classé, le pétitionnaire s'expose à des sanctions définies par l'article L341-19 du code de l'environnement (montant maximum de 300 000 Euros).

Un défaut d'instruction exposerait le pétitionnaire, l'Etat et la collectivité à de lourdes conséquences en cas de contentieux.

9- Les services ressources

L'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine)

DREAL Nouvelle-Aquitaine (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) / SAHC (Service Aménagement, Habitat, Construction).

10 - Les autres fiches disponibles

Fiche 1 – [Les Sites classés en quelques mots](#)

Fiche 2 – [Les Sites inscrits en quelques mots](#)

Fiche 3 – [Composition d'un dossier de demande de travaux en site classé](#)

Fiche 4 – [Site classé et évaluation d'incidences Natura 2000](#)

Fiche 5 – [Les étapes d'un classement](#)

Fiche 6 – [Les étapes d'une inscription](#)

Fiche 7 – [Grands Sites, Opération Grand Site et Label Grands Sites de France](#)

Fiche 8 – [Gestion forestière et site classé](#)