

Note ADS

Travaux en site classé

Les dispositions contenues dans la présente note sont applicables au moment de sa parution.

2) Définition d'un site classé

Un site classé est défini par les articles [L341-4 et suivants](#) du code de l'environnement. Il s'agit d'espaces protégés d'importance nationale. Ils 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**.

3) Travaux en site classé

La modification d'un site classé doit faire l'objet d'une autorisation spéciale en application de l'article [L341-10](#) du code de l'environnement.

En outre, les Permis de Construire (PC), les Permis de Démolir (PD), les Permis d'Aménager (PA) et les Déclarations Préalables (DP) **valent demandes d'autorisation au titre du site classé**.

En site classé, la durée qui permet de dispenser d'autorisation d'urbanisme les installations et les constructions temporaires est réduite à **15 jours** (au lieu de 3 mois) pour les installations et constructions temporaires ([R421-7](#) du code de l'urbanisme).

Sont soumis à déclaration préalable en site classé :

- les constructions figurant dans la liste de droit commun de la déclaration préalable ;
- certaines constructions qui en droit commun sont dispensées de toute formalité ([R421-2](#) ; [R 421-7](#) ; [R421-11](#) et [R421-12](#)).

Sont donc **soumis à DP en site classé, les constructions nouvelles suivantes** :

- les constructions ne créant pas de surface de plancher, ni d'emprise au sol ;
- les constructions créant une surface de plancher ou une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², quelle que soit leur hauteur (ou inférieure ou égale à 40 m² en extension dans une zone urbaine d'un PLU) ;
- les murs quelle que soit leur hauteur ;
- les clôtures ;
- les HLL implantées dans les conditions définies à l'article [R111-38](#) du code de l'urbanisme ;
- 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 mètres et dont la surface au sol est inférieure ou égale à 2 000 m² sur une même unité foncière ;
- les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;
- les terrasses de plain-pied ;
- les plateformes et les fosses dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m² nécessaires à l'activité agricole ;

Sont donc **soumis à DP en site classé, les travaux suivants effectués sur une constructions existantes dès lors qu'ils ne sont pas soumis à PC** :

- les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
- les changements de destination sans travaux ou avec des travaux ne modifiant pas les structures porteuses du bâtiment ou de sa façade ;
- les travaux modifiant ou supprimant un élément de construction identifié par un PLU ou par une délibération municipale comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- les travaux ayant pour objet de créer une emprise au sol ou une surface de plancher comprises entre 5 et 20 m² (ou inférieure ou égale à 40 m² dans les zones urbaines de PLU si la surface après les travaux n'atteint pas 150 m²).

Sont donc **soumis à DP en site classé, les installations et aménagements suivants** :

- la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil d'un maximum de 20 personnes ou d'un maximum de 6 tentes ou RML (interdiction de principe sauf dérogation prévue à l'article [R111-33](#) du code de l'urbanisme) ;
- l'installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping plus de 3 mois par an consécutifs ou non (interdiction de principe, sauf dérogation) ;
- l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour plus de 3 mois consécutifs ;
- la création d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés ou dans les communes avec un PLU en cours d'élaboration ;
- la modification des voies ou espaces publics et plantations sur ces voies et espaces à l'exception des travaux d'entretien ;
- les œuvres 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 3 kilowatts ;
- les éoliennes inférieures à 12 m de hauteur ;
- la suppression d'un élément de paysage identifié dans le PLU ([L151-19](#) 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** :

- les lotissements avec ou **sans** réalisation de voies ou d'espaces communs ;
- les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre, si cela entraîne la création de voies ou espaces communs ;
- la création d'un espace public ;
- les parcs résidentiels de loisirs : création, agrandissement, réaménagement ayant pour effet l'augmentation de plus de 10 % du nombre d'emplacements et la modification substantielle de la végétation ;
- les terrains de campings (interdit sauf dérogation) de plus de 20 personnes ou plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs augmentation du nombre d'emplacements de plus de 10 %, la modification de la végétation limitant l'impact visuel des caravanes et mobil-homes ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique du sports ou loisirs motorisés ;
- l'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 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol de plus de 2 m de haut ou de profondeur et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;

 **Sont soumis à permis de construire en site classé** :

- 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 suivants sur les constructions existantes :
 - les 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) ;
 - les travaux ayant pour objet de modifier les structures porteuses de la façade du bâtiment lorsqu'ils sont accompagnés d'un changement de destination ;
 - les travaux ayant pour objet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur ;

- les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ;
- tous les travaux portant sur un immeuble ou partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques, à l'exception des travaux d'entretien et réparations ordinaires.

Procédure d'instruction

☞ **Une Déclaration Préalable** est soumise à l'accord express du préfet après avis de l'ABF (art. R425.17 du code de l'urbanisme). Le délai initial d'instruction d'un mois de la DP est porté à **2 mois**. Le préfet dispose, à compter de la réception du dossier, d'un délai de deux mois pour se prononcer.

Le dépôt du dossier

Dépôt du dossier en mairie qui transmet au service instructeur ;
 Service instructeur lance les consultations dans la semaine qui suit le dépôt en mairie à Préfet (DDT / SEEF / BE) ;
 Le BE transmet à la DREAL et au STAP (copie des courriers de saisine à la mairie et au service instructeur pour info) ;
 Le service instructeur informe la DDT / SEEF / BE des demandes de compléments qu'il formule ;

boite fonctionnelle DDT / SEEF / BE : ddt-seef-environnement@oise.gouv.fr

L'instruction de la demande (2 mois)

Majoration du délai d'instruction dans le premier mois
 A insérer dans le courrier :

« Votre dossier de demande de déclaration préalable nécessite **deux autorisations distinctes** :
 - une autorisation du maire au titre du code de l'urbanisme,
 - une autorisation de l'autorité préfectorale au titre des sites classés (article L 341-10 du code de l'environnement).

En conséquence, **les travaux envisagés ne pourront être réalisés qu'à la condition de disposer de l'autorisation expresse préfectorale** (elle ne peut être implicite ou tacite) quand bien même une décision tacite de non-opposition à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme naîtrait.

J'appelle votre attention sur le fait que la réalisation de travaux en site classé sans l'autorisation préfectorale requise est punie de six mois d'emprisonnement et de trente mille euros d'amende (article L 341-19 du code de l'environnement). ».

Retrait de la décision tacite

Si aucune décision préfectorale n'est intervenue dans le délai d'instruction des deux mois, la DP est tacite. Elle doit être retirée dans les trois mois qui suivent cette date. Dans ce cas, il est conseillé d'attendre une quinzaine de jour avant de procéder à la procédure contradictoire.

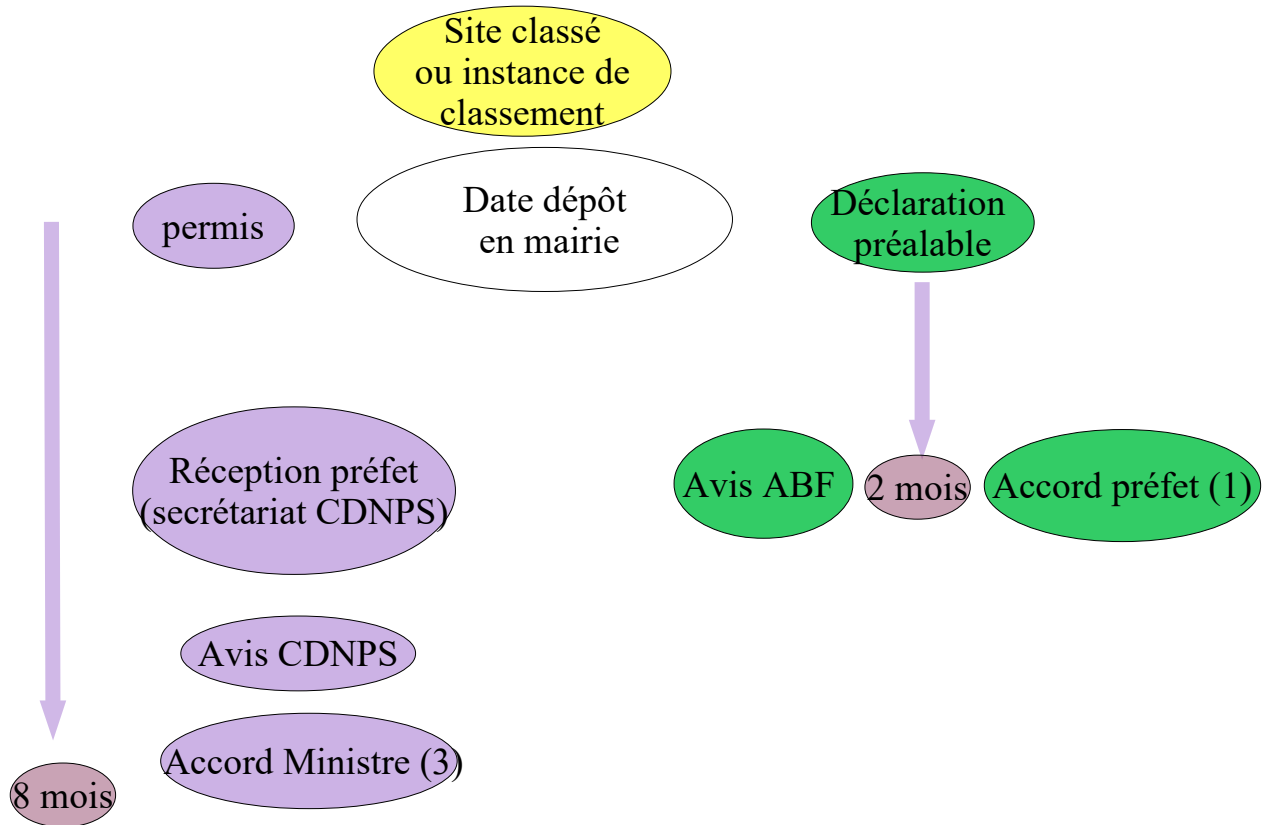
Si accord préfet avec prescriptions, engager la procédure contradictoire pour reprendre un arrêté de non opposition avec prescriptions.

☞ **Un permis** est soumis à l'accord express du ministre chargé des sites ou de son délégué après avis de la CDNPS. Dans ce cas, le délai d'instruction est porté à **huit mois** (art [R 423-37](#) du code de l'urbanisme).

Article R425-17 du code de l'urbanisme : « 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. 341-7 et L. 341-10](#) du code de l'environnement :

a) **Cet accord est donné par le préfet ou, le cas échéant, le directeur de l'établissement public du parc national dans les conditions prévues par l'article R. 341-10 du code de l'environnement, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable ;**

b) 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 ».



1) Il s'agit d'un accord *exprès*, donc les travaux ne peuvent être entrepris sans cet accord. Toutefois, ce cas de figure n'est pas au nombre de ceux prévus à l'article [R 424.4](#) du CU pour lesquels le défaut de décision *exprès* vaut décision implicite de rejet (l'accord *exprès* peut être donné par l'ABF par délégation du Préfet). (2) L'avis émis par la commission est un avis conforme que l'autorité compétente doit de suivre. Toutefois, l'absence d'avis dans le délai de 2 mois vaut accord favorable tacite. (3) Le défaut de notification d'une décision *exprès* dans le délai de 8 mois vaut décision implicite de rejet, si l'avis défavorable ou favorable assorti de prescriptions a été notifié dans les délais impartis (cf. art. [R 424-3](#) et [R 424-4](#))

Bon à savoir !

Voici un commentaire du Dalloz sur l'article R424-2 du CU dans le cas où l'autorité compétente a omis d'informer, dans le premier mois, le pétitionnaire que le défaut de notification d'une décision *express* dans le délai de 8 mois vaut décision implicite de rejet, si l'avis défavorable ou favorable assorti de prescriptions a été notifié dans les délais impartis (cf. art. [R 424-3](#) et [R 424-4](#)) :

"alors même qu'un délai d'instruction a été notifié, aucun permis n'est susceptible d'intervenir lorsque le projet se trouve dans l'une des hypothèses prévues à l'ancien article R421-19 qui fait obstacle à ce qu'un tel permis puisse intervenir. CE 17 nov.1999 - CTS Abouyanan, n°180320 : Lebon T.1076 ; BJDU 2000.66 ; Coll.terr.2000, n°78 ; RDI 2000.32 ; ibid.2000.161 ; Mon. TP 10 dec 1999, p94 ; Constr-Urb.2000, n°47. Si, en vertu de l'article R421-12, l'administration a l'obligation d'informer le demandeur d'un permis de construire un édifice placé dans un des cas prévus à l'ancien article R421-19 qu'il ne pourra bénéficier d'un permis tacite, la non exécution de cette obligation, dont le seul objet est l'information du pétitionnaire, ne peut avoir pour effet l'acquisition d'un permis tacite - même arrêté. Un pétitionnaire ne peut dès lors se prévaloir de la lettre l'informant à tort d'un délai au terme duquel devrait naître une décision tacite - Même arrêté".