

Les autorisations d'urbanisme en Site Patrimonial Remarquable

Vous habitez en site patrimonial remarquable (SPR), ce classement délimité à Toulouse depuis le 21 août 1986, désigne un périmètre dans lequel la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur des immeubles présentent un intérêt public.

Réaliser des travaux dans ce secteur à préserver et à valoriser nécessite pour tout projet le dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Dans ce cadre, la réalisation d'un inventaire pour la connaissance historique et patrimoniale de votre immeuble devra être engagée par Toulouse Métropole.

Les travaux dans les sites patrimoniaux remarquables

Toute intervention dans le périmètre du SPR — travaux extérieurs et intérieurs — est soumise à une demande d'autorisation d'urbanisme à déposer au service de l'Urbanisme place des Carmes.

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, l'article L632-1 du code du patrimoine oblige à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier :

- l'état des immeubles non bâtis (cour ou jardin par exemple) ;
- l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis ;
- les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble.

L'autorisation est délivrée par le Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). L'ABF s'assure du respect du patrimoine, de l'architecture, du paysage naturel ou urbain, de la qualité des constructions et de leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que du respect des règles du plan de gestion applicable au site patrimonial remarquable. À défaut d'accord de l'ABF, la demande d'autorisation de travaux ne peut être accordée.

Le titulaire d'une autorisation d'urbanisme (ou la personne qui a dirigé les travaux) doit adresser une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à la mairie pour signaler la fin

des travaux. Cette déclaration est obligatoire pour les travaux ayant fait l'objet d'un permis de construire ou d'aménager ou d'un dépôt d'une déclaration préalable.

Bien préparer son dossier de demande d'autorisation

La liste des pièces à fournir est indiquée dans le CERFA de la demande. Pour autant en site patrimonial remarquable un niveau de détail est demandé, notamment sur :

- les plans, coupes, et façades de l'état des lieux avec reportage photographique couleur ;
- les plans, coupes, et façades de l'état projeté ;
- la description des travaux avec une notice descriptive incluant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux (prestations envisagées, traitement des sols...);
- un carnet de détail pour précision de mise en œuvre ;
- si le projet comporte des démolitions un plan faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chaque partie de bâtiment est demandé. Ces plans feront apparaître ce qui est démoli d'une couleur et ce qui est reconstruit d'une autre couleur par exemple.

Des avantages fiscaux

Les propriétaires souhaitant entreprendre des opérations de rénovation peuvent bénéficier, sous certaines conditions, d'aides financières et d'avantages fiscaux conduisant à des réductions d'impôts.



Plus d'informations

Service des autorisations d'urbanisme
1 place des Carmes à Toulouse
Accueil de 9h à 16h45 du lundi au vendredi.
Tél.: 05 62 27 61 61 / toulouse.fr
autorisations.urbanisme@mairie-toulouse.fr

Service de l'Inventaire Patrimonial
et de l'Archéologie
17 place de la Daurade à Toulouse
Tél.: 05 36 25 26 14
atelierdupatrimoine@toulouse-metropole.fr



MAIRIE DE  TOULOUSE

toulouse
métropole