

Fiche de progrès N°1

Titre	Avis préalable sur Projet
Date	Janvier 2017.
Département	Seine et Marne (77).
Commune	Site Classé.
Edifice	Maisons particulières en site classé.
Contexte	Instruction de Permis de Construire en site classé
Exposé du bon fonctionnement	<p>L'Architecte du Patrimoine se déplace pour présenter des esquisses de projets de restaurations de maisons existantes et des agrandissements dans les limites autorisées par le PLU.</p> <p>L'esquisse est appréciée par l'ABF, il comprend les bonnes idées et en sachant que les mises au point à venir enrichiront le projet.</p> <p>L'ABF confirme son appréciation par mail ce qui consolide la confiance du maitre d'ouvrage et l'architecte. Et il demande à l'architecte qu'il peaufine une présentation en commission départementale des sites avec power-point car c'est là que tout se jouera. L'ABF souhaite que son avis favorable ne soit pas déjuger en commission, (il a pris un risque compte tenu de son avis officieux écrit) et aussi cherche positivement à aider l'aboutissement du projet.</p>
Conséquences	<p>L'architecte et l'ABF se reconnaissent une compétence réciproque sur le plan de l'analyse architecturale.</p> <p>L'architecte travaille avec la confiance du Maitre d'ouvrage grâce à un avis officieux de l'ABF confirmé par écrit.</p>
Proposition de progrès	<p>L'accord de principe pour des projets où l'instruction est délicate (site classé ou intervention sur un monument historique) permet d'avancer en confiance un projet pour affiner les études.</p> <p>Les études de mise au point sont onéreuses, pour être engagée, il est rassurant d'avoir un avis écrit sur des intentions de programme, d'esquisse. Une procédure légère devrait permettre un « avis sur projet » qui ne mettrait ni l'ABF ni le conservateur des MH en porte à faux, et de rassurer le maitre d'ouvrage sur le projet conduit par l'architecte.</p>
Rédacteur Superviseur	Le bureau du Syn-PA