

URBANISME

Les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique

L'exécution de travaux sur des immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique nécessite la délivrance d'une autorisation administrative en application des dispositions du Code du patrimoine. L'autorisation d'urbanisme peut en tenir lieu sous réserve de certaines spécificités.



CYRIL LAROCHE, avocat à la Cour, docteur en droit, président de l'Association des professionnels du droit public.

Quand un immeuble est-il considéré comme situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques ?

Lorsque cet immeuble est visible, même de manière partielle ou discontinue, depuis ce monument (ou en même temps que lui) et situé dans un périmètre de 500 m alentour.

Comment cette distance s'apprécie-t-elle ?

La distance de 500 m s'apprécie depuis l'extérieur du monument historique et « de bâtiment à bâtiment », sans prendre en compte les parcelles sur lesquelles ils sont implantés. Elle peut être augmentée ou diminuée sur proposition de l'architecte des bâtiments de France (ABF) par le préfet de département et après enquête publique.

De quelle façon cette distance peut-elle être augmentée ?

La ou les communes intéressées doivent donner leur accord. Si elles refusent, la décision est prise par décret en Conseil d'Etat après avis de la Commission nationale des monuments historiques.

Le périmètre de 500 m peut également être modifié lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'une carte communale et après enquête publique. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre.

Une autorisation administrative est-elle nécessaire pour exécuter des travaux ?

Oui. Sans autorisation administrative préalable, un immeuble inclus dans le champ de visibilité d'un monument historique ne peut faire l'objet, de la part des propriétaires privés ou des collectivités territoriales et des établissements publics,

d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect.

Qui délivre cette autorisation administrative ?

Lorsque les travaux ne nécessitent pas l'obtention d'une autorisation prévue par le Code de l'urbanisme, elle est délivrée sur le fondement de l'article L. 621-31 du Code du patrimoine par le préfet du département dans le ressort duquel est implanté l'immeuble. Le préfet recueille l'avis de l'ABF mais celui-ci ne le lie pas. Si le ministre de la Culture décide d'évoquer le dossier, le préfet ne peut délivrer l'autorisation qu'avec son accord exprès.

Le préfet dispose de quarante jours pour statuer. A défaut, la demande est considérée comme rejetée. Le pétitionnaire a alors deux mois pour saisir la juridiction administrative. Il peut préalablement former un recours hiérarchique dans les deux mois suivant la notification de la décision préfectorale. L'autorité hiérarchique doit statuer dans un délai de trois mois. En cas de silence au terme de ce délai, elle est considérée avoir implicitement rejeté le recours.

Que se passe-t-il si les travaux nécessitent une autorisation prévue par le Code de l'urbanisme ?

Le permis de construire, de démolir ou d'aménager ou l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de l'autorisation administrative prévue par le Code du patrimoine, sous réserve que l'ABF rende un avis favorable. La demande d'autorisation d'urbanisme doit être accompagnée d'une notice permettant d'apprécier précisément l'impact visuel du projet. L'ABF doit se prononcer dans un délai de quatre mois à compter de la demande d'avis (deux mois pour une demande de démolition). En cas de silence de sa part, son avis est réputé favorable.

Et en cas de refus de l'ABF ?

Dans ce cas, l'autorité administrative est tenue de rejeter la demande d'autorisation d'urbanisme. Le pétitionnaire doit saisir le préfet de région, dans les deux mois suivant la notification du rejet de sa demande, avant de solliciter du juge l'annulation d'un refus d'autorisation d'urbanisme fondé sur un avis négatif de l'ABF. Le préfet dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis. ■

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques lorsqu'il est visible de ce monument (ou en même temps que lui) et situé dans un périmètre de 500 m alentour. Une autorisation administrative est nécessaire pour entreprendre des travaux susceptibles de modifier son aspect.
- Le préfet de département est compétent pour délivrer cette autorisation, sur le fondement des dispositions du

Code du patrimoine, lorsque le projet ne nécessite pas une autorisation d'urbanisme. Dans le cas contraire, l'autorisation d'urbanisme tient lieu de l'autorisation administrative prévue par le Code du patrimoine, si elle fait l'objet d'un avis favorable de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

- Le rejet de l'autorisation d'urbanisme fondé sur un avis négatif de l'ABF doit faire l'objet d'un recours préalable devant le préfet de région avant un recours juridictionnel.