



# Espace Infos

## SITES ET MONUMENTS HISTORIQUES: L'INTERVENTION DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE.

La France est l'un des pays d'Europe où le nombre de sites et monuments historiques est le plus important. Ces monuments ont fait l'objet, depuis de nombreuses années, de mesures destinées à en assurer la protection. Les Architectes des Bâtiments de France (ABF) constituent l'échelon de proximité contribuant à leurs protections. L'ordonnance du 8 septembre 2005 modifie le cadre législatif en la matière.

### 1 : LES PROTECTIONS

a) La législation des monuments historiques Elle crée un périmètre de protection de 500 m autour de l'édifice classé ou inscrit. Ce périmètre, constitue un rayon. Il sert à déterminer les immeubles qui doivent être protégés situés, dans un rayon de 500 m dans le champ de visibilité de celui qui est classé ou inscrit.

Est considéré dans le champ de visibilité de ce monument historique:

- tout immeuble nu ou bâti visible de ce monument (critère de visibilité),
- tout immeuble visible en même temps que lui (critère de covisibilité).

La covisibilité exige que le monument historique et un autre immeuble soient situés à moins de 500 m l'un de l'autre et visibles simultanément. Mais la loi n'impose pas à l'observateur de se trouver lui même dans le rayon de 500 m ce qui a une importance certaine dans

les lieux où le relief ou une troisième construction permet d'embrasser du regard une très vaste zone. Du moment que la loi ne dit rien, il est admis que l'ABF peut se placer à un endroit où il aura une vue significative dès lors que celui ci est normalement accessible au public puisqu'il s'agit de protéger la vue que peut avoir le public sur un monument historique et ses abords. Il convient de préciser que l'ordonnance du 8 septembre 2005 offre désormais la possibilité à toutes communes de modifier le périmètre de protection de monuments historiques existant, sur proposition de l'ABF, après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique.

Cette modification peut intervenir à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'une carte communale. L'ABF peut proposer, selon la nature de l'immeuble (édicules ruraux, édifices industriels) et son environnement, un périmètre de protection adapté, différent de celui automatique des 500 mètres, avec l'accord de la commune ou des communes intéressées.

b) Les secteurs sauvegardés Créés sur demande ou avec l'accord de la commune ou, le cas échéant, de l'EPCI compétent, après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés, ils ont pour but d'assurer la conservation,

### SOMMAIRE

de Février  
2006

**DOSSIER DU MOIS :**  
*SITES ET MONUMENTS  
HISTORIQUES :*  
**L'INTERVENTION DE  
L'ARCHITECTE DES  
BATIMENTS DE FRANCE.**

Page 1-3

### FORUM / EN BREF

*(Cette rubrique n'apparaîtra pas ce mois).*

### JURISPRUDENCES

Page 4-5

### QUESTIONS - REPONSES

Page 6-7

### TEXTES OFFICIELS

Page 8

## DOSSIER DU MOIS

la restauration et la mise en valeur des ensembles d'immeubles bâtis ou non, présentant un caractère historique ou esthétique (article L.313-I du code de l'urbanisme). Dans ces secteurs sauvegardés, tout travail ayant pour effet la modification des immeubles est soumis à autorisation qui ne peut être délivrée que si les travaux sont compatibles avec le « plan de sauvegarde et de mise en valeur ». A compter du 1er janvier 2007, tout travail ayant pour effet la modification des immeubles sera soumis à permis de construire ou déclaration (et non plus à autorisation), après accord de l'ABF.

### c) Les ZPPAUP

Ces zones sont instituées sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées et doivent protéger et mettre en valeur, pour des motifs esthétiques, historiques et culturels, les espaces qui le méritent, notamment autour des monuments historiques (article L.642-1 du code du patrimoine).

L'article 28 de l'ordonnance du 8 septembre 2005 vise à favoriser le développement de la politique des ZPPAUP. A cet effet, elle confie l'initiative de la création de la zone au maire, après : délibération du conseil municipal, avis de la commission régionale du patrimoine et des sites, et accord du préfet.

Le cas échéant, et de la même manière que pour les secteurs sauvegardés, le président d'un EPCI pourra se voir confier cette compétence, au plus tard au 1er janvier 2007. Enfin, cette ordonnance prévoit des modalités de révision ou de modification d'une ZPPAUP existante (article 29 de l'ordonnance). Dans les ZPPAUP, les travaux de démolition, déboisement, transformation modification d'aspect des constructions sont soumis à autorisation. Ces derniers ainsi que les autorisations d'occuper le sol sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) qui peut imposer des matériaux ou des couleurs.

d) En l'absence de bâtiments classés et de périmètres de protection de ces derniers, de sites, de secteurs sauvegardés ou de ZPPAUP

Aucun texte n'instaure de protection ou de prescription particulière. Les particuliers restent libres et le maire n'a pas à donner son avis sur l'emploi de couleurs ou de matériaux de rénovation. Par contre, l'autorité qui délivre un permis de construire peut faire application de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme qui permet d'imposer à son bénéficiaire des prescriptions esthétiques ou architecturales.

### 2 : L'INTERVENTION DE L'ABF

Les règles relatives à la protection des sites naturels relèvent des articles L.341-10 et suivants du code de l'environnement alors que ceux concernant la protection des monuments historiques est inscrite aux articles L.621-I et suivants du code du patrimoine.

a) Les travaux situés dans un site classé  
Ces travaux sont soumis à des règles d'autorisations préalables. L'article L.341-10 du code de l'environnement dispose que tous les travaux ayant pour effet « de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des sites ou monuments naturels » classés ne peuvent être effectués qu'après autorisation spéciale au titre des sites. Les travaux soumis à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme ne pourront être délivrés qu'après accord des services chargés de la protection des sites. Excepté pour des travaux de faible importance pour lesquels le préfet du département sera compétent, l'autorisation sera délivrée après accord express du Ministre des sites.

L'ABF ne sera que consulté (article R.421-38-5 du code de l'urbanisme) que pour un projet situé dans un site inscrit.

b) Les travaux sur un terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique classé ou inscrit.

L'ordonnance du 8 septembre 2005 est venu modifier le régime des travaux situés dans le périmètre de protection d'un monument historique et classé ou inscrit.

*\* Travaux sur immeubles inscrits au titre des monuments historiques, (articles 12 et 15).*

L'ordonnance rend cohérents et équitables le régime des travaux sur les immeubles inscrits et celui des travaux sur les immeubles situés aux abords de monuments historiques (article 12).

A compter du 1er janvier 2007, les travaux sur immeubles inscrits entrant dans le champ du permis de construire seront désormais soumis à un accord de l'autorité administrative dans le cadre de l'instruction du permis. Les travaux n'entrant pas dans le champ du permis de construire resteront soumis à la déclaration préalable actuelle. Cet aménagement s'accompagne pour les propriétaires d'un allègement de la procédure relative aux travaux d'entretien ou de réparations ordinaires sur les immeubles inscrits puisque ces travaux seront désormais exemptés du permis de construire et seulement soumis à une déclaration préalable. En outre, l'article 15 de l'ordonnance confirme que seul le propriétaire ou l'affectataire domanial est maître d'ouvrage des travaux sur un monument historique. Si, du fait de ses ressources ou de l'importance ou de la complexité du projet de travaux, il ne peut exercer cette maîtrise d'ouvrage, il pourra recourir à une assistance technique gratuite de l'État. Si ces critères ne sont pas remplis et si le propriétaire ou l'affectataire domanial se trouve confronté à la carence de l'initiative privée et des autres collectivités publiques, cette assistance pourra aussi lui être apporté par l'État à titre payant. En cas de

## DOSSIER DU MOIS

mutation d'un immeuble classé ou inscrit, le propriétaire ou l'affectataire domanial transmet les études et les documents afférents aux travaux de conservation ou de restauration réalisés sur cet immeuble au nouveau propriétaire ou au nouveau affectataire domanial.

### *\* Travaux sur les immeubles adossés aux immeubles classés (article 16)*

L'ordonnance simplifie ce régime en transformant l'autorisation spéciale en accord de l'autorité administrative du code du patrimoine dans le cadre de l'instruction du permis de construire ou du permis de démolir. L'autorisation ne sera conservée que pour les travaux n'entrant pas dans le champ du permis de construire ou du permis de démolir mais qui sont de nature à affecter la structure de l'immeuble classé,

### *\* Travaux (articles 17 et 32)*

Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des établissements publics, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. Cette autorisation est également nécessaire lorsque l'immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ne comportant pas d'édifice, si le périmètre de protection de ce parc ou de ce jardin a été délimité.

### **3 : LES RECOURS CONTRE L'AVIS DE L'ABF**

#### a) Nature de l'avis de l'ABF

Lorsque l'avis de l'ABF est obligatoire, ce peut être un avis simple ou un avis conforme. L'avis simple ne lie pas l'autorité compétente pour donner l'autorisation, qui

peut ainsi prendre une décision contraire à l'avis de l'ABF. En revanche, l'avis conforme lie l'autorité compétente. Tel est notamment le cas en matière de délivrance de permis de construire :

- dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit (article R.421-38-4 du code de l'urbanisme) ;

- dans une ZPPAUP (article R.421-38-6 du code de l'urbanisme) ou encore dans un secteur sauvegardé (articles L.313-I et suivants du code de l'urbanisme).

L'avis de l'ABF est obligatoire (l'architecte doit être consulté) et impératif (l'avis s'impose à l'autorité compétente en matière de délivrance de permis de construire). Mais cet avis n'a le caractère que d'un acte préparatoire. Aussi il ne saurait faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif pour excès de pouvoir par exemple (Conseil d'État, 17 janvier 1975, « Ministre des affaires culturelles c/ Lapeyre »). Il n'en demeure pas moins que la responsabilité de l'État peut être recherchée par la commune responsable de la délivrance des permis de construire en cas d'annulation d'un tel permis fondé sur un avis conforme illégal d'un ABF. (Rép. Min. n° 344, JOAN du 4 novembre 2002, p. 4011).

#### b) Les recours contre l'avis de l'ABF

### *\* Le recours contentieux*

Comme nous venons de le voir, les avis donnés par l'ABF sont des décisions préparatoires et, de ce fait, ne peuvent faire l'objet d'un recours (Conseil d'État, 15 janvier 1975, « Ministre des affaires culturelles contre Epoux Lapeyre »). Toutefois, l'avis peut être contesté à l'occasion d'un recours formé contre la décision pour laquelle l'avis est donné. Par exemple, lorsque l'avis est nécessaire à l'obtention du permis de construire, l'avis de l'ABF peut être contesté dans le cadre d'un recours contre le permis de construire ou son refus.

### *\* Le recours gracieux*

L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, ou le pétitionnaire, peut simplement demander à l'ABF de modifier sa décision initiale.

### *\* Le recours hiérarchique*

Un recours hiérarchique peut être exercé lorsque l'avis de l'ABF est négatif ou assorti de réserves. Ce recours, qui doit être adressé au ministre de la culture, a pour effet de suspendre la délivrance du permis de construire jusqu'à la décision du ministre saisi. Le silence gardé pendant plus de 2 mois vaut décision de rejet du recours.

### *\* Le recours auprès du préfet de région*

Le préfet de région peut être saisi par lettre recommandée avec accusé de réception :

- soit par le maire (ou l'autorité compétente pour délivrer le permis, notamment le Préfet, en particulier si la commune n'a pas de POS/PLU et si l'ABF a fait connaître son intention de disposer d'un délai d'instruction supérieur à un mois, articles R.421-36 11° et R.421-38) dans le mois qui suit la réception de l'avis de l'ABF, - soit par le pétitionnaire, dans le délai de deux mois à compter de la notification du refus du permis de construire.

L'avis rendu par le Préfet de Région se substituera, après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites, à l'avis de l'ABF. Cet avis est rendu dans un délai de trois mois sauf si le dossier a été évoqué par le ministre de la culture.

En cas de recours du pétitionnaire, si l'avis de l'ABF est infirmé, le maire ou l'autorité compétente pour délivrer le permis doit statuer dans un délai d'un mois à compter de la réception du nouvel avis.

**ATD ACTUALITE - N°145, novembre 2005, p 15**