



Le régime des autorisations de travaux pour les immeubles situés aux abords de monuments historiques et dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable suite au décret du 29 mars 2017

Le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables a été publié le 31 mars 2017.

Il a pour objet de tirer les conséquences des modifications apportées par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP.

La loi LCAP combinée avec le décret du 29 mars 2017 redéfinissent et précisent notamment le régime de travaux applicable aux immeubles situés aux abords de monuments historiques en leur sein et dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

Pour rappel, l'article L. 621-30-I du Code du patrimoine, issu de la loi LCAP, définit les biens protégés au titre des abords tels que « *Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.(...)* ». Le périmètre des abords d'un monument historique est désormais créé par décision de l'autorité administrative après une large phase de concertation (proposition de l'architecte des Bâtiments de France, enquête publique, consultation du propriétaire, autorité locale compétente en matière de plan local d'urbanisme). Cette procédure de délimitation remplace le périmètre automatique de 500 mètres et permet d'adapter et de délimiter les abords en fonction des caractéristiques du monument protégé.

Le deuxième alinéa de l'article L.631-1 du code du patrimoine, issu de la loi LCAP, définit quant à lui les espaces protégés entrant dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable tels que « *(..) les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers [dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public] un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.* »

Le périmètre d'un site patrimonial remarquable est délimité par décision du [Ministre chargé de la culture](#), après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées.

La publication du décret du 29 mars 2017 est par ailleurs l'occasion de rappeler le régime de travaux applicable aux immeubles situés aux abords de monuments historiques et dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

Selon l'autorisation rendue nécessaire par les travaux à réaliser le régime applicable ne sera pas le même. Le décret distingue en effet les travaux réalisés sur des immeubles soumis à **autorisation préalable** (II) de ceux soumis à formalités au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement – **permis de construire, de démolir ou d'aménager** – (I).

I. Le régime de travaux applicable aux immeubles situés aux abords de monuments historiques et aux travaux compris dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable soumis à l'obtention d'un permis

Lorsque l'autorisation porte sur des travaux soumis à l'obtention d'un permis, elle doit être délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues à l'article L.632-2 du code précité, qu'il s'agisse de travaux sur des immeubles situés aux abords de monuments historiques et aux travaux compris dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

A) La validité de l'autorisation de travaux, conditionnée par l'obtention de l'accord de l'architecte des bâtiments de France

Selon ces dispositions, l'obtention du permis de construire, de démolir, ou d'aménager tient lieu d'autorisation à condition que l'architecte des Bâtiments de France ait par ailleurs donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

Lorsque la délivrance du permis est subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé de deux mois.

L'architecte des bâtiments de France, s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Passé un délai de deux mois, le silence de l'architecte des Bâtiments de France vaut accord et l'autorisation d'urbanisme est délivrée.

L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer.

B) L'hypothèse du désaccord entre l'autorité compétente ayant délivré l'autorisation de travaux et l'architecte des Bâtiments de France refusant de donner son accord

L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

Le recours doit être adressé au préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de sept jours à compter de la réception par l'autorité compétente de l'accord, de l'accord assorti de prescriptions ou du refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Une copie du recours est également adressée à l'architecte des Bâtiments de France et au demandeur.

Le préfet de région statue dans un délai de deux mois après consultation de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

La décision expresse du préfet de région est notifiée à l'autorité compétente, ainsi qu'au maire s'il n'est pas l'autorité compétente et au demandeur.

En cas de silence de la part de la commission saisie, l'autorité administrative est réputée avoir rejeté ce projet de décision et l'autorisation de travaux demeure refusée.

C) *Le recours du pétitionnaire en cas de rejet de la demande*

Un recours peut être exercé par le demandeur à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Il est alors adressé à l'autorité administrative, qui statue.

En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

II. Le régime de travaux applicable aux immeubles situés aux abords de monuments historiques et aux travaux compris dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable soumis à l'obtention d'une autorisation préalable

En application de l'article L. 621-32 du Code du patrimoine, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. Conformément à l'article D. 632-1 du code précité, ces mêmes dispositions sont également applicables pour les demandes d'autorisations préalables portant sur des travaux compris dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

A) *Le dépôt de la demande*

- **Les pétitionnaires compétents :**

La demande d'autorisation de travaux est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés :

- Par le propriétaire du terrain, son mandataire ou une personne attestant être autorisée par eux à exécuter les travaux ;
- En cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;
- Par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

- **La demande d'autorisation précise :**

- L'identité du ou des demandeurs ;
- La localisation et la superficie du ou des terrains ;
- La nature des travaux envisagés.

- **Composition du dossier joint à la demande d'autorisation**

La demande d'autorisation préalable est accompagnée d'un dossier, établi en 3 exemplaires et qui comprend:

- Une notice de présentation des travaux envisagés indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux ;
- Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- Un plan de masse faisant apparaître les constructions, les clôtures, la végétation et les éléments paysagers existants et projetés lorsque les travaux portent sur l'aménagement ou la modification du terrain ;
- Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et dans le paysage lointain.

L'article R. 621-96-6 du code du patrimoine prévoit la possibilité d'une procédure intégralement dématérialisée.

B) Instruction de la demande

• Par le maire

A la réception de la demande, le maire lui affecte un numéro d'enregistrement et délivre un récépissé qui précise le numéro d'enregistrement, ainsi que les conditions et délais dans lesquels la décision de l'autorité compétente est prise, selon que le dossier est complet ou non.

- Lorsque le dossier est complet, le silence gardé par le préfet pendant deux mois à compter du dépôt de la demande vaut autorisation.

- Lorsque le dossier est incomplet, le préfet avise le demandeur, dans un délai d'un mois à compter de l'enregistrement de la demande, des pièces manquant à son dossier. Dans ce cas, le délai mentionné à l'alinéa précédent court à compter du dépôt de ces pièces. A défaut pour le demandeur de déposer ces pièces auprès du maire dans un délai de trois mois à compter de la réception de cet avis, la demande est réputée rejetée.

Dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de demande d'autorisation précisant les caractéristiques essentielles du projet, dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de la culture.

• Par l'architecte des Bâtiments de France

Le maire conserve un exemplaire du dossier et transmet, dans la semaine qui suit le dépôt de la demande, un exemplaire de la demande et du dossier à l'architecte des Bâtiments de France et un exemplaire au préfet.

L'architecte des Bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour se prononcer. A défaut, il est réputé avoir donné son accord.

S'il estime que le dossier est incomplet, il en avise le préfet, dans le délai de quinze jours à compter de sa saisine. (Voir procédure lorsque le dossier est incomplet)

Le maire adresse au chef du service déconcentré de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine son avis sur chaque demande. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le délai d'un mois à compter du dépôt de la demande à la mairie.

L'architecte des Bâtiments de France adresse un projet de décision au préfet.

Toute décision expresse prise par le préfet statuant sur la demande d'autorisation, comportant refus ou prescriptions, est motivée. Elle est ensuite notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par transmission électronique avec demande d'accusé de réception.

Sa mission sera d'auditer l'architecte en difficulté afin de cibler au mieux les besoins de ce dernier (capacité d'écoute, d'analyse des difficultés, proposition de solution alternatives...).

C) Instruction de la demande

- **Affichage de l'autorisation**

Une fois obtenue, l'autorisation doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle l'autorisation est acquise et pendant toute la durée du chantier.

- **Durée de validité de l'autorisation**

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de la décision ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, ce délai court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à ladite notification.

L'autorisation est également périmée si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant plus d'une année.

- **Prorogation de l'autorisation**

L'autorisation peut être prorogée pour une année, sur demande de son bénéficiaire. Elle est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

La prorogation est acquise au bénéficiaire de l'autorisation si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Sources juridiques :

- [Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine](#)
- [Ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale](#)
- [Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables](#)
- [Article L. 621-30 du code du patrimoine](#)
- [Article L. 621-32 du code du patrimoine](#)
- [Article L. 632-2 du code du patrimoine](#)
- [Article R. 621-96 et suivants du code du patrimoine](#)
- [Article D. 632-1 du code du patrimoine](#)
- [Article R. 423-35 du code de l'urbanisme](#)
- [Article R. 423-67 du code de l'urbanisme](#)
- [Article R. 423-68 du code de l'urbanisme](#)