

CONFÉRENCE  
Le 17 Mars à Paris

## RÈGLES D'URBANISME

# Procédure de travaux simplifiée pour les immeubles adossés aux monuments historiques

LE MONITEUR.FR - Publié le 04/11/2014 à 14:48

**Mots clés :** Conservation du patrimoine



© Milena Chessa / Le Moniteur.fr - Bâtiment inscrit (hôtel Gaillard, Paris 17<sup>e</sup>, propriété de la Banque de France)

**Un décret du 31 octobre, entrant en vigueur le 5 novembre, clarifie le régime des travaux situés aux abords des édifices protégés. Les dispositions du Code de l'urbanisme et du Code du patrimoine sont harmonisées.**

Le Code du patrimoine, relayé par le Code de l'urbanisme, soumet à un régime spécial les travaux réalisés sur les immeubles adossés aux monuments historiques classés (article L.621-30 C. patr.). Objectif : éviter que les interventions effectuées sur les constructions existantes en contact avec le bien protégé aient des conséquences préjudiciables. Les travaux effectués sur un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou simplement inscrit sont également concernés par un régime particulier. Le [décret n°2014-1314 du 31 octobre](#) (\*) refond ces deux régimes en les harmonisant. Publié le 4 novembre, au lendemain de la parution du [décret n°2014-1299 du 23 octobre](#) relatif, entre autres, aux exceptions à la règle du nouveau principe « silence vaut accord » ([voir notre article](#)), il s'inscrit comme une nouvelle étape dans le « choc de simplification » mais n'illustre pas la stabilité des règles d'urbanisme. Plusieurs dispositions du Code de l'urbanisme et du Code du patrimoine sont en effet modifiées.

## Mécanisme de péremption

La procédure est simplifiée : ainsi, lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, de démolir ou d'aménager ou une déclaration préalable est nécessaire au titre du Code de l'urbanisme, la demande d'autorisation prévue par l'article L.621-32 du Code du patrimoine tient lieu de la déclaration exigée (article L.621-27). Le régime des travaux est également clarifié : par exemple, l'autorisation pour un immeuble classé est périmée si les travaux sont interrompus pendant plus d'un an ou s'ils ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de la décision ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue (nouvel article R.621-16-1 C. patr.).

La création d'un périmètre de protection adapté est proposée par l'architecte des bâtiments de France (ABF). Elle fait l'objet d'une instruction conduite sous l'autorité du préfet du département dans lequel se situe l'immeuble classé ou inscrit. Dans le cas d'une modification du périmètre, également proposée par l'ABF, l'instruction est conduite, soit sous l'autorité du préfet (enquête publique du Code de l'environnement), soit par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de carte communale (enquête publique du Code de l'urbanisme).

## Dossier de demande d'autorisation

Le décret détaille le dossier de demande d'autorisation exigée pour les travaux sur immeubles adossés à un immeuble classé ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice protégé. Deux cas sont envisagés, selon que le projet vise à édifier ou modifier une construction ; ou une infrastructure ou un aménagement des sols, hypothèse dans laquelle des plans de coupe et une notice environnementale devront compléter le plan-masse. Si un immeuble classé est concerné, plusieurs documents doivent être joints permettant d'apprécier l'impact architectural et technique de l'opération. Lorsque le dossier est complet, le silence gardé par le préfet pendant plus de quarante jours à compter du dépôt de la demande vaut décision de rejet. L'ABF dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour faire connaître son avis au préfet. A défaut, il est réputé avoir émis un avis favorable.