

FICHE DE CONSEILS

Réaliser des travaux près d'un monument historique

Habiter près d'un édifice historique ne recèle pas que des avantages. Des formalités administratives assez lourdes peuvent s'imposer si vous réalisez des travaux sur votre bien.

Une autorisation administrative

Si votre bien est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet d'aucune construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans autorisation préalable.

Selon la nature de l'autorisation rendue nécessaire par les travaux à réaliser, le régime applicable ne sera pas le même.

Il convient de distinguer les travaux qui requièrent un permis de construire, de démolir ou d'aménager, de ceux qui supposent une autorisation préalable.

Le nature de l'autorisation dépend des travaux :

- permis de construire en cas de changement de destination du local ou d'ajout de surface de plus de 20m² ;
- permis de démolir en cas de démolition ;
- permis d'aménager si les travaux nécessitent un creusement et/ou une surélévation du sol de plus de 2 mètres et qui portent sur une superficie au moins égale à 20 000 m² ;
- déclaration préalable lorsque les travaux créent entre 5 m² et 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol ;
- autorisation préalable si les travaux modifient l'extérieur du bâtiment.

Toutefois, toute demande doit être déposée à la mairie de la commune où les travaux doivent être réalisés. C'est elle qui se chargera de transférer la demande auprès de l'autorité compétente, le préfet et/ou l'architecte des Bâtiments de France.

Travaux soumis à l'obtention d'un permis

Lorsque la délivrance du permis est subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé de 2 mois.

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

Travaux soumis à une autorisation préalable

Le maire conserve un exemplaire du dossier et transmet d'autres exemplaires au préfet et à l'architecte des Bâtiments de France.

Le silence gardé par le préfet pendant plus de deux mois vaut autorisation.

Bon à savoir :

Les travaux peuvent être en partie financés par des subventions de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) ou des Conseils régionaux.

Texte de référence :

Article L.631-1 du Code du patrimoine
Articles L.621-32 et D.632-1 du Code du patrimoine

En savoir + : www.service-public.fr

Dernière actualisation : Janvier 2018