



LE DIRE DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE LES ESSENTIELS de l'Eure

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (DRAC Normandie)
Urbanisme ISSN 2492-9743 n°11 – māj 16 janvier 2016 – France POULAIN

Les 500m : abords, covisibilité, avis conforme et avis simple

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejaillit sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques. (Article L621-30-1 du code du patrimoine : « *Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le **champ de visibilité** d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres* »).

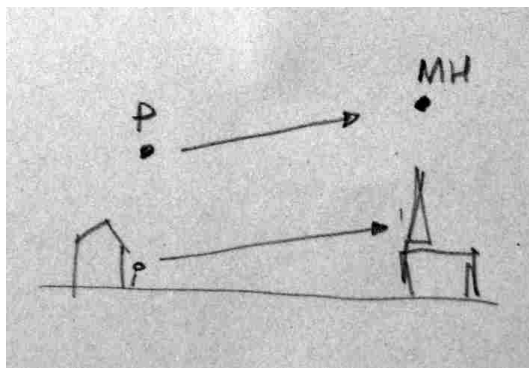
Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux) et à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

La **servitude de protection des abords** intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit.

Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), ou du préfet de région (délégation DRAC/CRMH possible) pour les monuments historiques inscrits ou classés.

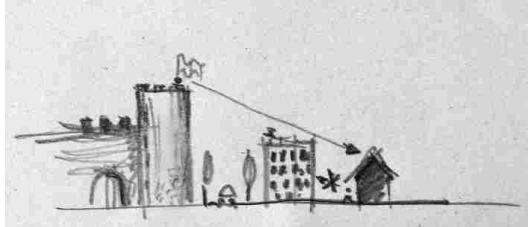
L'article L621-31 du code du patrimoine indique que : « *lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, **d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.** La même autorisation est 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 dans les conditions fixées aux deuxième ou troisième alinéas de l'article L. 621-30-1. Si cet immeuble est classé au titre des monuments historiques, l'autorisation est celle prévue au premier alinéa de l'article L. 621-9. Si l'immeuble n'est pas classé, le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de l'autorisation si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord* ».

La notion de **covisibilité** avec le monument est ici déterminante, il s'agit pour l'ABF de préciser **si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque**. S'il y a covisibilité, l'ABF émet un avis conforme. L'autorité compétente est dans l'obligation de le suivre. Un avis favorable conforme peut également comprendre des prescriptions que l'autorité compétente ne peut écarter. C'est pourquoi avis conforme favorable avec prescriptions et avis conforme défavorable doivent impérativement être notifiées au demandeur.

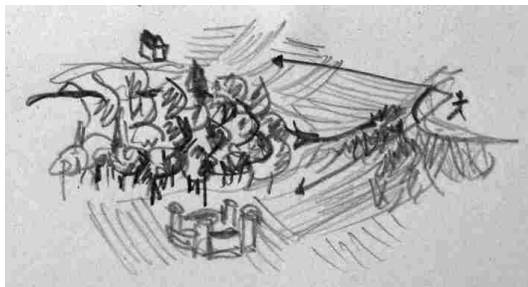


Les trois grandes règles de la covisibilité sont les suivantes :

Du terrain on voit le monument,



du monument on voit le projet



et d'un troisième point, on voit à la fois le monument et le projet.

Il est également important de noter que c'est le bâtiment où se trouve le projet qui est pris dans son ensemble pour juger de la covisibilité. Ainsi, dans le cas d'une véranda à l'arrière mais où la façade avant est visible du monument, il y a covisibilité.

Par ailleurs, seul l'ABF peut estimer la covisibilité.

L'avis est également conforme en secteur sauvegardé et en site inscrit pour les permis de démolir.

Dans le cas contraire, son avis est dit simple que l'autorité compétente peut soit reprendre à son compte, soit écarter. L'avis est également « simple » en ZPPAUP et en site inscrit (sauf pour le permis de démolir). En site inscrit, le permis ou la déclaration préalable ne tient pas lieu de l'autorisation au titre des sites, c'est la raison pour laquelle les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'expiration d'un délai de 4 mois suivant le dossier réalisé pour le code de l'urbanisme (R.425-30).