

LA PROTECTION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES UNE LÉGISLATION CENTENAIRE

JURIDIQUE Depuis près d'un siècle, la loi a placé les abords des monuments historiques sous la protection de la puissance publique. Une protection qui a pour but de préserver, non seulement la valeur patrimoniale des édifices classés ou inscrits, mais également l'impression qu'ils procurent dans leur environnement, tant il est vrai que, selon le mot célèbre d'André Malraux, « un chef-d'œuvre isolé est un chef-d'œuvre mort ».

M^e FRANCIS MONAMY*

DÈS LA LOI DU 31 DÉCEMBRE 1913, APPARAÎT LA NOTION D'ABORDS. Cette loi prévoyait en effet la possibilité de classer, outre le monument lui-même, « les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé au titre des Monuments historiques ». Mais, compte tenu de sa lourdeur, cette procédure, toujours en vigueur (1), a été rarement mise en œuvre. Il en est allé de même de la possibilité de recourir à l'expropriation des monuments historiques et de leurs abords immédiats, même si, ponctuellement, cette procédure, lente et coûteuse, a permis de préserver, voire de faire renaître quelques monuments exceptionnels comme, par exemple, le théâtre antique d'Orange. Érigé sous le règne d'Auguste, ce théâtre, abandonné après la chute de l'Empire, avait été au fil du temps progressivement envahi par les habitations. Grâce à l'expropriation des bâtiments qui l'encombraient, réalisée dans le cadre du programme de restauration lancé par Prosper Mérimée, le théâtre

➤ La Casamaures, classée au titre des Monuments historiques depuis 1986. Aux portes de l'agglomération grenobloise, la villa mauresque subit déjà l'étroite proximité de l'autoroute A 48, située à 50 mètres. Elle est également menacée depuis des années par un projet de rocade.



retrouva peu à peu son éclat, à partir de la monarchie de Juillet. Mais la reconstitution des gradins ne fut entreprise qu'à la fin du XIX^e siècle, en raison de la lenteur des procédures d'expropriation.

Ce n'est vraiment qu'avec la loi du 25 avril 1943, qui complète la loi du 31 décembre 1913, que la protection des abords des monuments historiques parvient à un système simple et efficace. Désormais, toute transformation d'un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la puissance publique. Initialement réservée aux monuments his-

toriques, cette protection a été, sous certaines conditions, élargie par l'ordonnance du 8 septembre 2005 (2) aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit même s'il ne contient aucun édifice.

LE PÉRIMÈTRE DE VISIBILITÉ

Est regardé comme étant situé dans le champ de visibilité d'un monument historique tout immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de →

(1) Art. L. 621-1 du code du patrimoine.

(2) Art. L. 621-31 al. 2 du code du patrimoine.

→ 500 mètres (3). Faisant prévaloir, selon les termes du commissaire du gouvernement Michel Gentot, « l'esprit de finesse sur l'esprit de géométrie » (4), l'administration, relayée par la jurisprudence (5), considère que ce périmètre correspond à un cercle de 500 mètres de rayon dont le centre est situé sur le monument. À titre exceptionnel, le périmètre de protection peut, depuis 1962 (6), être étendu par décret. L'objectif est d'éviter la construction d'immeubles de grande hauteur susceptibles de porter atteinte aux monuments historiques. C'est ainsi que, par un décret du 15 octobre 1964, le périmètre de protection du domaine de Versailles a été étendu. Composé d'un cercle ayant pour centre la chambre du Roi et pour rayon une distance de 5 000 mètres du côté de la ville, ainsi que, du côté du parc, d'un rectangle de 6 000 mètres de long et de 5 500 mètres de large, dont le Grand Canal constitue l'axe, le nouveau périmètre a été qualifié de « trou de serrure ». Grâce à sa mise en place, la vue des visiteurs du château et du parc a été préservée de toute pollution visuelle. D'autres projets ont été envisagés autour des cathédrales de Bourges, de Reims et de Chartres, ainsi qu'aux abords de l'hôtel des Invalides, mais ils n'ont pas abouti. En outre, depuis la loi du 13 décembre 2000, les communes peuvent modifier l'étendue du périmètre de protection des monuments historiques à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision de leur plan local d'urbanisme ou de leur carte communale (7). Le nouvel instrument doit permettre de réserver l'action de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celles qui sont dénuées d'intérêt patrimonial et paysager. Au critère spatial s'ajoute un critère optique. Pour qu'un immeuble soit soumis à la servitude, il faut en effet, non seulement qu'il soit situé dans le périmètre de

500 mètres, mais également qu'il soit visible depuis le monument ou qu'il soit visible en même temps que lui. C'est à l'ABF qu'il appartient d'apprécier, sous le contrôle du juge, si un immeuble implanté à moins de 500 mètres d'un édifice classé ou inscrit est ou non situé dans le champ de visibilité de cet édifice (8). La jurisprudence a cependant dégagé quelques règles en la matière. Ainsi la servitude s'applique-t-elle à l'ensemble de l'immeuble alors même que cet immeuble n'est, en raison de la configuration des lieux, que partiellement visible depuis le monument (9). La servitude s'applique également si le monument n'est visible qu'une partie de l'année (10). Cependant, reste posée la question de savoir si l'observateur doit se situer au niveau du sol ou s'il peut se placer sur les parties élevées de l'édifice. De même, demeure controversée la question de savoir s'il convient de se limiter aux vues offertes depuis les parties du monument accessibles au public ou s'il est possible de tenir également compte de celles offertes depuis des endroits fermés à la visite, comme les clochers ou les parties privées des châteaux.

LE CONTRÔLE DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

Lorsqu'il est établi que l'immeuble sur lequel des travaux doivent être réalisés se trouve dans le périmètre de visibilité d'un monument historique, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'ABF (11). Ce fonctionnaire, qui n'est pas soumis à l'autorité des architectes en chef ou des conservateurs régionaux (12), doit s'assurer que la construction projetée ne portera pas atteinte à l'édifice classé ou inscrit. Il doit, comme le relève le ministère de la Culture (13), prendre en compte, « d'un côté, le monument historique avec sa qualité propre, ses dimensions, l'étendue de la mesure de classement ou d'inscription, le caractère général de ses alentours, la pratique suivie par l'administration dans son mode antérieur

de contrôle, de l'autre, les travaux projetés avec leur nature, leur importance relative, leur proximité effective, leur caractère habituel ou exceptionnel, leur soumission ou non à une autorisation autre que celle propre aux abords ». Il peut assortir son avis favorable de prescriptions propres à assurer la préservation du monument. Ainsi, à propos d'un projet de construction situé dans le site classé du domaine de La Malmaison, le Conseil d'État a-t-il estimé que l'ABF avait pu légalement subordonner son accord à la présentation d'un projet d'aménagement d'une bande de terrain classée en espace boisé sur laquelle aucune construction ne devait être implantée (14). En cas de désaccord avec l'ABF, dont le rôle a parfois suscité de vives critiques, le maire ou le pétitionnaire peuvent cependant saisir le préfet de région qui, après consultation de la section de la Commission régionale du patrimoine et des sites, rend un avis qui se substitue à celui de l'ABF (15). Si le représentant de l'État infirme l'avis de l'ABF, le maire est fondé à délivrer le permis de construire initialement refusé (16). Le ministre chargé de la Culture peut également évoquer tout dossier dont l'ABF ou le préfet de région a été saisi. La décision accordant le permis de construire ne peut alors intervenir qu'avec son accord (17). ■

* Avocat au barreau de Paris.

- (3) Art. L. 621-30-1 du code du patrimoine.
- (4) Concl. sous CE, 29 janvier 1971, société immobilière La charmille Monsoult, p. 86, AJDA 1971, p. 234, spéc. p. 236.
- (5) CE, 29 janvier 1971, société immobilière La charmille Monsoult, précité.
- (6) Art. 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913, modifié par la loi n° 62-824 du 21 juillet 1962.
- (7) L. 621-30-1 du code du patrimoine.
- (8) CE, 12 mars 2007, M. et M^{me} Marchand, req. n° 275.287.
- (9) CE, 29 janvier 1971, société immobilière La charmille Monsoult, précité.
- (10) CE, 11 février 1976, Union des assurances de Paris, p. 94.
- (11) Art. L. 621-31 du code du patrimoine.
- (12) CE, 30 avril 1976, société des magasins économiques de Senlis dite Prisunic, req. n° 96.419.
- (13) Fiche pratique « Considérer les abords de monument historique ».
- (14) CE, 28 mars 1996, M. Desplanques, req. n° 129.636.
- (15) Art. L. 621-31 du code du patrimoine.
- (16) *Idem*.
- (17) *Idem*.