Fiche pratique

LES RÈGLES APPLICABLES AUX AUTORISATIONS DE TRAVAUX DANS LES DOMAINES NATIONAUX

Selon l'article L. 621-34 du code du patrimoine :

« *Les domaines nationaux sont des ensembles immobiliers présentant un lien exceptionnel avec l'histoire de la Nation et dont l'État est, au moins pour partie, propriétaire. Ces biens ont vocation à être conservés et restaurés par l'État dans le respect de leur caractère historique, artistique, paysager et écologique* ».

La liste des domaines nationaux et leur périmètre sont déterminés par décret en Conseil d'État sur proposition du ministre de la Culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et du ministre chargé des domaines (article L. 621-35 alinéa 1er du code du patrimoine).

L'État doit être au moins pour partie propriétaire des biens concernés, mais les biens inclus dans le périmètre d'un domaine national peuvent aussi appartenir à des collectivités territoriales, à des établissements publics ou à des personnes privées (article L. 621-35 alinéa 2e du code du patrimoine).

Le régime des autorisations de travaux diffère selon que le bien appartient à l'État ou à l'un de ses établissements publics, ou à une autre personne publique ou privée.

I. Immeubles appartenant à l'État ou à l'un de ses établissements publics

L'article L. 621-37 du code du patrimoine énonce que :

« Les parties d'un domaine national qui appartiennent à l'État ou à l'un de ses établissements publics sont de plein droit intégralement classées au titre des monuments historiques dès l'entrée en vigueur du décret délimitant le domaine national. Elles sont inconstructibles, à l'exception des bâtiments ou structures nécessaires à leur entretien ou à leur visite par le public ou s'inscrivant dans un projet de restitution architecturale, de création artistique ou de mise en valeur ».

1) Une inconstructibilité de principe et des exceptions limitativement prévues

L'article L. 621-37 du code du patrimoine pose dans son second alinéa **un principe d'inconstructibilité** des parties des domaines nationaux appartenant à l'État ou à l'un de ses établissements publics.

Ce même article énonce **une série d'exceptions limitative** à ce principe.

Ainsi, les seuls édifices dont la construction peut être autorisée sont les bâtiments et structures nécessaires à l'entretien du domaine national, les bâtiments et structures nécessaires à sa visite par le public et les bâtiments et structures s'inscrivant dans un projet de restitution architecturale, de création artistique ou de mise en valeur du domaine national.

Concernant **les bâtiments et structures nécessaires à l'entretien des parties du domaine national**, il pourra s'agir des locaux techniques liés à l'exercice des fonctions des agents d'entretien, des jardiniers, des fontainiers ou des agents de surveillance, d'ouvrages d'assainissement (raccord à l'égoût, bassins de rétention), d'installations électriques ou de chauffage, des garages nécessaires à l'entreposage des véhicules utilisés par les agents pour l'entretien du domaine, ou encore des constructions nécessaires à la sécurité et à la sûreté du domaine.

S'agissant ensuite **des bâtiments et structures nécessaires à la visite par le public du domaine national**, il pourra s'agir des bâtiments en lien avec l'accueil du public (pour la billetterie, les vestiaires, la mise à disposition d'audioguides), des sanitaires, d'aménagements pour aires de pique-nique, d'espaces de restauration ou de vente de boissons, d'équipements liés à la mobilité douce, de librairies ou de boutiques de souvenirs en lien avec l'histoire du domaine, de locaux abritant les activités en lien avec le confort de visite (locations de vélo, de bateaux, équipements d'accès PMR) ou encore d'espaces dits d'interprétation en lien avec le domaine.

Enfin, concernant **les bâtiments et structures s'inscrivant dans un projet de restitution architecturale, de création artistique ou de mise en valeur du domaine national**, il pourra par exemple s'agir d'ouvrages pour la restitution des bassins ou des fontaines, d'œuvres d'art contemporain monumentales ou d'infrastructures de mise en lumière des lieux.

Il doit être noté que les travaux n'ayant pas pour objet d'édifier de nouvelles constructions ou n'ayant pas pour objet d'agrandir les constructions existantes ne sont pas prohibés par principe (ex. : aménagements routiers, surfaces de stationnement ou aménagements de terrains pour la pratique des sports).

Dans tous les cas, quelle qu'en soit la destination et même s'ils n'entrent pas dans le champ d'application du principe d'inconstructibilité, les travaux devront donner lieu à une autorisation délivrée sur le fondement de l'article L. 621-9 du code du patrimoine.

2) Exigibilité d'une autorisation de travaux propre aux monuments historiques classés

Il découle du classement de plein droit des parties concernées au titre des monuments historiques que les travaux doivent donner lieu à **une autorisation préalable du préfet de région en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine**.

L'article R. 621-11 du code du patrimoine précise que « l*es travaux soumis à autorisation en application du premier alinéa de l'article L. 621-9 sont* ***les constructions ou travaux, de quelque nature que ce soit, qui sont de nature soit à affecter la consistance ou l'aspect de la partie classée de l'immeuble, soit à compromettre la conservation de cet immeuble*** ».

L'article R. 621-11 précise enfin que **les *« travaux et réparations d'entretien »* ne sont pas soumis à autorisation**.

La procédure d'instruction est celle prévue aux articles R. 621-12 et suivants du code du patrimoine.

3) Règles de fond applicables aux travaux susceptibles d'être autorisés

Les travaux ne pourront être autorisés que :

– s'ils respectent le « *caractère historique, artistique, paysager et écologique* » du bien que l'État a vocation à conserver et restaurer (2e alinéa de l'article L. 621-37 du code du patrimoine) ;

– s'ils sont compatibles avec l'intérêt public d'art ou d'histoire attaché à l'immeuble visé du fait que celui-ci est aussi classé au titre des monuments historiques (article L. 621-1 du code du patrimoine).

II. Immeubles appartenant aux personnes privées et aux personnes publiques autres que l'État et ses établissements publics

L'article L. 621-38 du code du patrimoine dispose que :

« *À l'exception de celles qui sont déjà classées au titre des monuments historiques, les parties d'un domaine national qui appartiennent à une personne publique autre que l'État ou l'un de ses établissements publics ou à une personne privée sont de plein droit intégralement inscrites au titre des monuments historiques dès l'entrée en vigueur du décret délimitant le domaine national. Elles peuvent être classées au titre des monuments historiques dans les conditions définies à la section 1 du présent chapitre* ».

1) Absence d'inconstructibilité

Les immeubles appartenant aux personnes privées et aux autres personnes publiques que l'État ou ses établissements publics et situés dans le périmètre d'un domaine national ne sont pas inconstructibles par principe.

Les règles applicables en matière d'autorisation de travaux dépendent donc seulement du degré de protection des immeubles concernés, qui peuvent être soit classés, soit inscrits au titre des monuments historiques.

2) Pour les immeubles déjà classés au titre des monuments historiques

L'intégration d'un immeuble déjà classé au titre des monuments historiques au sein du périmètre d'un domaine national ne remet pas en cause ce classement. Il s'ensuit que les travaux sur ces immeubles **devront donner lieu à l'autorisation prévue par l'article L. 621-9 du code du patrimoine**, dont la demande sera instruite dans les conditions prévues aux articles R. 621-12 et suivants du code du patrimoine (cf. partie I.2. *supra*).

3) Pour les autres immeubles : une inscription de plein droit au titre des monuments historiques

Pour les immeubles non classés au titre des monuments historiques au moment de leur intégration dans le périmètre d'un domaine national, ils se trouvent de plein droit inscrits au titre des monuments historiques. S'agissant des immeubles qui seraient déjà inscrits au titre des monuments historiques lors de cette intégration, la mesure d'inscription est maintenue.

S'agissant des travaux sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques, les deux premiers alinéas de l'article L. 621-27 du code du patrimoine disposent que :

« *L'inscription au titre des monuments historiques est notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser.*

Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques ».

Il faut donc distinguer entre les travaux soumis ou non à formalité au titre du code de l'urbanisme.

a) Travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme

Les constructions nouvelles réalisées sur un immeuble inscrit sont soumises à **permis de construire ou à déclaration préalable** en application des règles de **droit commun** (articles **R. 421-1 à R. 421-12** du code de l'urbanisme).

Tous les travaux exécutés sur des constructions existantes portant sur immeuble ou partie d'immeuble inscrit sont soumis à **permis de construire** (article R. 421-16 du code de l'urbanisme). Ainsi, les travaux exécutés à l'intérieur des immeubles inscrits quels qu'ils soient, **sauf les travaux d'entretien et de réparation ordinaire**, sont soumis à permis de construire, mais également les travaux de ravalement ou les travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment, soumis à déclaration préalable en droit commun.

Seuls les changements de destination sans travaux ne sont soumis qu'à déclaration préalable lorsqu'ils portent sur une construction existante.

Les travaux d'aménagement d'un immeuble inscrit sont quant à eux soumis à permis d'aménagement ou à déclaration préalable en application du droit commun (voir les articles R. 421-19 à R. 421-25 du code de l'urbanisme).

Tous les travaux de démolition sur immeuble inscrit (travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction) sont soumis à permis de démolir en application de l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme.

Concernant les travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme, la décision de non-opposition ou la décision accordant le permis de construire, de démolir ou d'aménager **ne pourra intervenir qu'après accord du préfet de région** en application du 2e alinéa de l'article L. 621-27 du code du patrimoine et de l'article R. 425-16 du code de l'urbanisme.

La décision du préfet de région devra être prise en tenant compte de l'intérêt d'histoire et/ou d'art attaché à l'immeuble du fait que ce dernier est inscrit au titre des monuments historiques (article L. 621-25 du code du patrimoine).

b) Travaux non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme

Pour les immeubles inscrits, sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (art. R. 421-16) et du code du patrimoine (art. R. 621-60 alinéa 1er) les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires ; sont également dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme les travaux listés à l'article R. 421-8 de ce code, nécessitant le secret pour des motifs de sécurité.

Pour les immeubles inscrits, les travaux qui ne sont pas soumis à une formalité au titre du code de l'urbanisme doivent donner lieu à déclaration préalable prévue à l'alinéa 1er de l'article L. 621-27 du code du patrimoine.

Celle-ci doit être instruite dans les conditions prévues aux articles R. 621-60 et suivants du code du patrimoine.

L'État ne peut s'opposer aux travaux qu'en engageant une procédure de classement, généralement d'office, éventuellement précédée d'une instance de classement.

Ministère de la Culture - Direction générale des patrimoines et de l'architecture
Rédaction : Sous-direction des monuments historiques et des sites patrimoniaux
Directeur de la publication : La sous-directrice des monuments historiques et des sites patrimoniaux