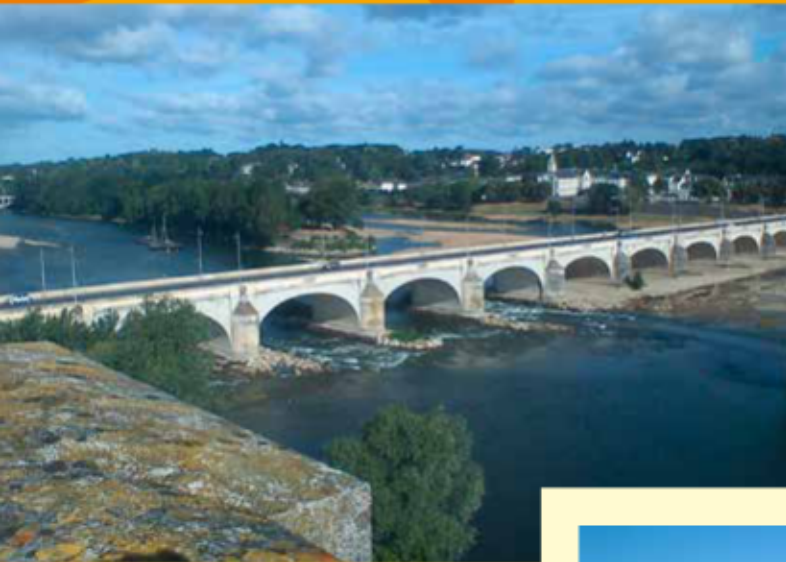




Quel avenir pour

# les secteurs sauvegardés & les espaces protégés ?



9<sup>e</sup> RENCONTRES NATIONALES  
DES ESPACES PROTÉGÉS

28 & 29 novembre 2013

TOURS & CHINON



association **nationale**  
villes et pays d'art et d'histoire  
villes à secteurs sauvegardés  
et protégés



VILLE DE **TOURS**

VILLE DE **CHINON**

# **Quel avenir pour les secteurs sauvegardés et les espaces protégés ?**

28 & 29 novembre 2013

**TOURS & CHINON**



## Remerciements

Ces 9<sup>ème</sup> Rencontres Nationales des Espaces Protégés ont été co-organisées par l'Association Nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Villes à secteurs sauvegardés et protégés et la Direction Générale des Patrimoines du ministère de la Culture et de la Communication, en partenariat avec les Villes de Tours et de Chinon.

**L'ANVPAH & VSSP remercie :**

**Le ministère de la Culture et de la Communication**

**Toutes les personnes qui ont préparé le contenu de ces rencontres et qui ont contribué à leur bon déroulement :**

- Vincent BERJOT - Directeur général des patrimoines
- Anaïs CLOUX – Directrice adjointe de l'ANVPAH & VSSP
- Yves DAUGE – Président d'honneur de l'ANVPAH & VSSP
- Jean-Pierre DUVERGNE – Maire de Chinon
- Emmanuel ÉTIENNE - Adjoint au sous-directeur des Monuments historiques et des espaces protégés, pour le ministère de la Culture et de la Communication
- Jean GERMAIN – Maire de Tours
- Isabelle MARÉCHAL - Chef du service du patrimoine, adjointe à la Direction Générale des Patrimoines, ministère de la Culture et de la Communication
- Marylise ORTIZ – Directrice de l'ANVPAH & VSSP

**Publié avec le soutien du ministère de la Culture et de la Communication**

**Transcription des textes :** Auriane VIGNY

**Relecture des textes :** Antoine BOUDY, Marion JULIOT, Marion DE LAJARTRE et Marylise ORTIZ

**Graphisme et mise en page :** Antoine BOUDY

**Parution :** décembre 2015

**Association Nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire  
et des Villes à secteurs sauvegardés et protégés**

**Musée d'Aquitaine - 20 cours Pasteur**

**33 000 BORDEAUX**

tél/fax : +33 (0)9 72 49 97 06

[reseau@an-patrimoine.org](mailto:reseau@an-patrimoine.org)

[www.an-patrimoine.org](http://www.an-patrimoine.org)

[www.an-patrimoine-echanges.org](http://www.an-patrimoine-echanges.org)

## **L'Association Nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Villes à secteurs sauvegardés et protégés constitue :**

→ **Une association créée en 2000** pour regrouper les villes et ensembles de communes porteurs d'un secteur protégé (secteur sauvegardé ou ZPPAUP/AVAP) et les villes et pays signataires de la convention Ville et Pays d'art et d'histoire

→ **Un réseau de près de 200 collectivités** de toute échelle

→ **Une plateforme pour échanger** des compétences, des expériences et des interrogations dans les domaines du patrimoine et de l'urbanisme (connaissance, protection, gestion et valorisation) au niveau national et international

→ **Un espace de conseil**, d'expertise et d'accompagnement des collectivités en termes de stratégies d'actions, de méthodes et d'outils

→ **Un centre de ressources**, assurant une veille juridique et technique sur les politiques patrimoniales et leurs outils

→ **Un représentant et relais des collectivités** auprès des instances et assemblées parlementaires avec des partenaires forts et divers (MEDDE, MAEDI, MCC, Caisse des Dépôts, Régions, etc.)

→ **Un champ d'action très étendu incluant** : séminaires, formations et ateliers à destination des différents acteurs du patrimoine (élus et techniciens), ainsi que des groupes de travail autour de thèmes actuels (quartiers anciens et développement durable, gestion et fiscalité du patrimoine, médiation du patrimoine, reconversion du patrimoine, patrimoine et tourisme, connaissance du patrimoine, paysage, etc.)

→ **Une association développant partenariats et échanges** avec de nombreux acteurs du patrimoine : Fondation du patrimoine, ARF, APVF, UNESCO, AMF, ADF, etc.



**Musée d'Aquitaine – 20 cours Pasteur – 33 000 Bordeaux – France • tél/fax : 09 72 49 97 06**  
**[www.an-patrimoine.org](http://www.an-patrimoine.org) (site national) • [www.an-patrimoine-echanges.org](http://www.an-patrimoine-echanges.org) (site international)**



# Le réseau en octobre 2013



## SOMMAIRE

<b>OUVERTURE DES RENCONTRES</b>	<b>8</b>
† Jean GERMAIN – <i>Sénateur, Maire de Tours</i>	8
Yves DAUGE – <i>Ancien sénateur, Président d’honneur de l’ANVPAH &amp; VSSP</i>	9
Sylvie LE CLECH – <i>Directrice des affaires culturelles de la Région Centre</i>	11
<b>I. LOI PATRIMOINES, PROPOSITIONS EN DEBAT</b>	<b>13</b>
Yves DAUGE – <i>Ancien sénateur, Ancien président de la CNSS, Trésorier de l’ANVPAH &amp; VSSP</i>	13
Arnaud DE LAJARTRE – <i>Maître de conférences en droit public, Université d’Angers</i>	14
Dominique MASSON – <i>Chef du bureau de la protection et de la gestion des espaces, ministère de la Culture et de la Communication</i>	16
I.1 La loi Patrimoines	20
Vincent BERJOT – <i>Directeur général des patrimoines, ministère de la Culture et de la Communication</i>	20
Emmanuel ETIENNE – <i>Adjoint au sous-directeur des Monuments historiques et des espaces protégés</i>	23
I.2 L’analyse des évolutions juridiques : Pascal PLANCHET – <i>Professeur de droit public, Université Lumières Lyon 2</i>	26
Conclusion : Jacky CRUCHON – <i>Directeur de l’urbanisme, Ville de Bayonne</i>	31
<b>II. LE SECTEUR SAUVEGARDÉ : REGARD SUR L’EVOLUTION D’UN PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR</b>	<b>33</b>
Jean-Pierre DUVERGNE – <i>Maire de Chinon</i>	33
Jean ROUGER – <i>Maire de Saintes</i>	36
II.1 Présentation du projet de La Brèche à Chinon : Jean-Yves BARRIER – <i>Architecte</i>	37
II.2 La ZPPAUP : une vision élargie de la dimension patrimoniale de la ville : Élisabeth BLANC, Atelier BLANC-DUCHÉ	40
II.3 Une équipe qui anime le secteur sauvegardé de Chinon	44
Sibylle MADELAIN-BEAU – <i>Architecte des bâtiments de France, Chef du STAP 37</i>	44
Séverine BOCHEREAU-JEANNEAU – <i>Architecte du patrimoine</i>	45

<b>Antoine BORGNE – Responsable du service des études urbaines, Ville de Chinon</b>	<b>47</b>
<b>Claire PORTIER – Animatrice de l’architecture et du patrimoine</b>	<b>48</b>
<b>II.4 Secteurs sauvegardés et protégés : une politique reconnue à l’international : Marylise ORTIZ – Directrice, ANVPAH &amp; VSSP</b>	<b>49</b>
<b>II.5 Présentation du cas de Luang-Prabang au Laos : Aude SIVIGNY – Chargée de la coopération internationale, Ville de Chinon</b>	<b>53</b>
<b>II.6 Présentation du cas de Sofia en Bulgarie : Svobodna VRANTCHEVA – Architecte, Docteur des sciences de l’architecture</b>	<b>58</b>
<b>Conclusion : Alain MARINOS – Inspecteur général des patrimoines, ministère de la Culture et de la Communication</b>	<b>61</b>
<b>III. LA MODERNITE D’UN SECTEUR SAUVEGARDE</b>	<b>63</b>
<b>Jean-Patrick GILLE – Député d’Indre-et-Loire</b>	<b>63</b>
<b>Marie-Annick BOUQUAY – Adjointe au maire de Vitré</b>	<b>64</b>
<b>III.1 Secteur sauvegardé et projet urbain à Tours</b>	<b>65</b>
<b>Alain DEVINEAU – Maire adjoint à l’urbanisme, Ville de Tours</b>	<b>65</b>
<b>Jean-Luc DUTREIX – Conseiller municipal, Ville de Tours</b>	<b>68</b>
<b>Gisèle RATSIMBAZAFY – Directrice de l’urbanisme, Ville de Tours</b>	<b>71</b>
<b>III.2 La révision et l’extension du secteur sauvegardé de Tours au profit du projet urbain</b>	<b>75</b>
<b>Daniel DUCHÉ, Atelier BLANC-DUCHÉ</b>	<b>75</b>
<b>Sibylle MADELAIN-BEAU – Architecte des Bâtiments de France, Chef du STAP 37</b>	<b>79</b>
<b>III.3 Le plan de gestion UNESCO : une source de réflexions dans la constitution des outils : Isabelle LONGUET – Directrice, Mission Val de Loire</b>	<b>81</b>
<b>III.4 Du secteur sauvegardé au plan de gestion : Dominique CASSAZ – Responsable de la mission patrimoine, Ville de Strasbourg</b>	<b>87</b>
<b>Conclusion : Isabelle MARÉCHAL – Chef du service patrimoine, adjointe au Directeur Général des Patrimoines, ministère de la Culture et de la Communication</b>	<b>92</b>
<b>Yves DAUGE – Ancien sénateur, Président d’honneur de l’ANVPAH &amp; VSSP</b>	<b>94</b>
<b>GLOSSAIRE</b>	<b>97</b>



# OUVERTURE DES RENCONTRES

† **Jean GERMAIN** – *Sénateur, Maire de Tours*

La ville de Tours accueille les 9<sup>èmes</sup> rencontres nationales des secteurs protégés, co-organisées par l'Association Nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Villes à secteurs sauvegardés et protégés et le ministère de la Culture et de la Communication.

La ville de Tours a été le creuset des secteurs sauvegardés et se voit honorée d'accueillir ce séminaire qui va être l'occasion d'un échange entre les collectivités territoriales et le ministère de la Culture et de la Communication sur l'avenir des espaces protégés dans le cadre du projet de loi Patrimoines.

Je suis particulièrement heureux de recevoir l'Association Nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Villes à secteurs sauvegardés et protégés, dont la ville de Tours est adhérente depuis 2001.

Le ministère de la Culture et de la Communication travaille sur un projet de loi Patrimoines, qui sera présenté prochainement en conseil des ministres. En ce qui concerne les secteurs protégés, il s'agit de reprendre l'ensemble des procédures de protection dans un objectif de simplification et d'efficacité. Ce projet de loi est l'occasion de s'interroger sur le devenir des espaces protégés, alors que nous venons de fêter les 50 ans de la loi Malraux. Que va-t-il advenir des secteurs

sauvegardés ? Quel impact la réforme va-t-elle avoir sur les Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ? Comment seront redéfinis les rôles des protagonistes du patrimoine ? Autant de questions que nous allons débattre à l'occasion de ces 9<sup>èmes</sup> rencontres nationales des espaces protégés.

Depuis 2005, ces rencontres nationales sont l'occasion d'échanger sur l'avenir des centres anciens et il est indispensable de continuer à débattre, ensemble, sur ces quartiers qui sont le cœur de nos villes. Aujourd'hui, tout particulièrement, la question du devenir des outils de gestion de ces espaces doit être au cœur de nos discussions, de façon à envisager sereinement une politique patrimoniale de qualité.

Ces rencontres se tiennent aujourd'hui dans les villes de Tours et Chinon, exemplaires à bien des égards.

Je remercie vivement l'ANVPAH & VSSP, son président Martin MALVY, ainsi que le ministère de la Culture et de la Communication pour l'organisation de ce séminaire. Je ne peux bien entendu pas oublier la ville de Chinon et son maire, Jean-Pierre DUVERGNE, qui nous reçoit cet après-midi, ainsi que Yves DAUGE, adjoint au maire et ancien président de la commission nationale des secteurs sauvegardés.

## Yves DAUGE – Ancien sénateur, Président d'honneur de l'ANVPAH & VSSP

J'ai le plaisir de représenter le président de l'ANVPAH & VSSP, Monsieur Martin MALVY, également président du Conseil Régional Midi-Pyrénées, qui s'excuse de ne pouvoir être présent aujourd'hui. Notre association est co-organisatrice de ce 9<sup>ème</sup> séminaire sur les secteurs protégés. Je dois rappeler que les premières rencontres, organisées conjointement avec le ministère de la Culture et de la Communication, s'étaient déroulées à Chinon en 2005.

L'Association Nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Villes à secteurs sauvegardés et protégés s'appuie depuis 2005 sur un partenariat fort avec le ministère de la Culture et de la Communication sur le patrimoine, plus particulièrement sur les espaces protégés. Elle co-préside avec le ministère une plateforme d'échange sur la transformation des ZPPAUP en AVAP. Ces rencontres sont donc l'occasion de prolonger les réflexions menées en commun et de débattre de l'avenir des espaces protégés.

Cette collaboration est précieuse et, je remercie vivement le ministère de la Culture et de la Communication, pour son engagement à nos côtés dans les défis que pose l'évolution des villes aux collectivités. Depuis 2005, nous organisons ensemble les rencontres annuelles nationales des espaces protégés, pour faire le point sur les politiques et les outils liés à l'urbanisme patrimonial, en fonction de l'actualité et au plus près des attentes de terrain, en s'ouvrant à toutes les échelles de territoires, des grandes villes aux communes rurales :

- 2005 : Chinon « secteurs sauvegardés, ZPPAUP, PLU patrimonial »
- 2006 : Bayonne « ZPPAUP, restauration immobilière »
- 2007 : Figeac « Patrimoine et espaces urbains »
- 2008 : Nantes « Villes et architecture, la création en espaces protégés »
- 2009 : Saintes « La qualité résidentielle en quartier ancien protégé »

- 2010 : Troyes « Péril sur les secteurs protégés ? »
- 2012 : Châlons-en-Champagne « Habiter en quartier historique »
- 2012 : Bordeaux « Commémoration du cinquantenaire de la loi Malraux sur les secteurs sauvegardés »

Ces travaux s'appuient sur une plateforme d'échanges dynamique réunissant des élus, des techniciens du réseau, le ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, la Caisse des Dépôts, l'Agence nationale de l'habitat, les architectes des bâtiments de France, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine... Grâce à ce travail partenarial, nous pouvons progresser ensemble, partager et enrichir nos méthodes d'approche, démultiplier et mettre en réseau nos expérimentations, nos idées.

Ces rencontres sont le berceau des secteurs sauvegardés, qui sont nés de leurs expériences. C'est l'occasion, 50 ans après le vote de la loi Malraux, de dresser le bilan de cette politique et de se projeter dans l'avenir. Le lieu de ces rencontres est donc hautement symbolique et ce séminaire marquera une étape forte de la politique patrimoniale française.

L'année dernière, nous étions réunis à Bordeaux pour commémorer le cinquantenaire des secteurs sauvegardés.

En résonance avec ces rencontres, nous proposons aujourd'hui de nous concentrer sur l'avenir de cette politique, et plus largement du devenir de l'ensemble des outils d'urbanisme patrimonial (AVAP, abords, etc.

→ Quels seront les changements induits par la loi Patrimoine ?

→ Comment les plans de sauvegarde ont-ils évolué et à quel avenir sont-ils promis ?

→ En quoi les secteurs sauvegardés sont-ils des outils modernes, porteurs de politiques fortes pour nos centres anciens ?

L'ANVPAH & VSSP s'est positionnée par rapport à la loi Patrimoine et a notamment

écrit à Aurélie Filippetti, ministre de la Culture et de la Communication. Ces rencontres sont l'occasion d'un échange entre les collectivités territoriales et le ministère de la Culture et de la Communication.

Tout en renouvelant nos remerciements aux villes de Tours et Chinon pour leur accueil et au ministère de la Culture et la

Communication pour leur accompagnement, je vous souhaite, au nom de l'Association Nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Villes à secteurs sauvegardés et Protégés, des rencontres fructueuses.

## Sylvie LE CLECH – Directrice des affaires culturelles de la Région Centre

Monsieur le Maire, vous m'accueillez chez vous et j'apprécie tout particulièrement que vous ayez mis en exergue quelques points saillants du travail des services patrimoniaux aux côtés des collectivités territoriales. Ce travail s'inscrit dans la construction, sans cesse renouvelée, de ces outils de coproduction et de cogestion d'espaces urbains anciens, particulièrement nombreux dans la région Centre. Cette région totalise dix secteurs sauvegardés. Elle est révélatrice de ce que vous avez rappelé, car, en dehors des deux métropoles (Tours et Orléans), ce semis de villes moyennes, constituées en agglomérations assez vastes, pose la question du bilan de ces outils (AVAP, secteurs sauvegardés, zones de protection des abords des Monuments historiques). Ces outils sont utilisés au quotidien par les équipes des services territoriaux de l'architecture et du patrimoine, que je salue. Je les remercie de la qualité de leur contribution qui m'a aidée à faire aujourd'hui cette introduction.

Nous nous intéressons à des outils assez anciens de notre histoire urbaine contemporaine. Ces outils sont aux confins de disciplines, parfois présentées de façons séparées, qui se rejoignent sur le territoire dès lors que la population, les professionnels, se penchent sur le passé et essaient de gérer au mieux leur territoire.

Ces outils concernent aussi la problématique de la reconstruction de la région Centre, qui est peut-être mal connue. Pourtant, un certain nombre de villes ont été détruites partiellement, ou éventrées, au moment de la Seconde Guerre mondiale. Il y a une sensibilité urbaine qui s'explique aussi par les dégâts de la guerre. Il y a eu une exposition, en 2012, au château de Tours, sur le fond photographique du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme. Exposition qui montrait que quand on se soucie de requalifier des espaces urbains, ce n'est pas pour muséifier, mais pour résoudre aussi des problèmes de la société contemporaine. Dans les albums

photographiques des plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), vous avez des reproductions de documents anciens qui expliquent l'espace urbain et le replacent dans un contexte historique, et des albums constitués de photographies contemporaines, qui illustrent un courant esthétique lié à celui de la photographie dite humaniste. Il y a des éléments patrimoniaux en situation et des populations. Au sortir de la guerre, on était sur le modèle de mixité sociale de l'Ancien Régime avec des arrières-cours encombrées d'ateliers, des rez-de-chaussée habités par des populations fragilisées, des taudis, des espaces en souffrance sociale.

La politique des secteurs sauvegardés, c'est pouvoir requalifier un certain nombre d'espaces urbains en gardant l'âme et l'esprit de ces espaces. Une grande attention doit être portée, dans la mise en œuvre de ces outils, à la sociologie des populations.

D'autre part, ces outils de protection se trouvent aux confins d'une culture technique, celle des ingénieurs. Vous avez rappelé la nécessité d'adapter les modes de circulation et de transports des populations à ces espaces. La culture des aménageurs dialogue, dans un débat parfois vif, avec les esthétiques portées par d'autres milieux professionnels (architectes, historiens, historiens de l'art). Les outils concernant des espaces protégés (secteurs sauvegardés, ZPPAUP, AVAP, label UNESCO) ont une forte dimension collaborative et provoquent un débat légitime. Quand on met en place un outil de ce type – les services du ministère de la Culture et de la Communication le font habituellement – on souhaite provoquer, chez les autres, un désir d'exigence. Il est normal que les discussions sur la conservation du patrimoine et l'insertion d'éléments contemporains, qui feront le patrimoine de demain, puissent à chaque fois être remises sur la table. Des chiffres en région Centre : 10 secteurs sauvegardés, 2 800 abords de Monuments historiques, la puissance du label UNESCO Val

de Loire obtenu en 2000, qui vient revivifier le réseau des cathédrales, édifices appartenant à l'État, elles-mêmes classées au patrimoine mondial. Les chiffres n'ont en revanche de sens que si l'on admet que des outils communs au territoire national, qui forment une sorte de respect du principe d'indivisibilité de la République, peuvent s'appliquer partout de façon pragmatique. C'est-à-dire de façons différenciées par rapport aux enjeux des territoires précisément identifiés, lesquels ne sont pas tous homogènes.

Je vois deux enjeux : l'articulation des dispositifs de protection traditionnels, adaptés à des tissus anciens (Ancien Régime le plus souvent) à la problématique des espaces qui ont un patrimoine bâti du XIX<sup>ème</sup> siècle. Ces espaces n'étaient pas tous pris en compte dans les espaces protégés initiaux. Avec ces derniers, il convient de pouvoir faire une articulation, parfois sous la forme d'une

extension d'un secteur sauvegardé initial, parfois entre un secteur sauvegardé et une AVAP qui prendra en compte ce patrimoine du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Je citerai une deuxième problématique d'articulation des outils, moins habituelle, comme à Blois : la problématique du jardin en ville. Elle pose la question de l'articulation entre des espaces pleins et vides, des espaces bâtis, minéraux et des espaces laissés à l'état de nature apprivoisée... Le paysage étant une construction de l'homme sur la très longue durée.

On le voit, en abordant même de manière introductive cette problématique présente en région Centre, (qui comporte des espaces ruraux, des villes moyennes, et des espaces touchés par une densification urbaine), un traitement différencié est finalement le témoin d'un pragmatisme dans l'application de la notion théorisée d'indivisibilité de la République.



# I. LOI PATRIMOINES, PROPOSITIONS EN DEBAT

**Yves DAUGE** – *Ancien sénateur, Ancien président de la CNSS, Trésorier de l'ANVPAH & VSSP*

Cette manifestation se fait dans le cadre de l'association que nous avons créée il y a dix ans avec Martin Malvy, un des fidèles élus engagés dans les questions de développement, Jean Rouger, maire de Saintes, et Michel Bouvard, un député de Savoie et moi-même. Je veux saluer Marylise Ortiz, notre directrice générale, une équipe

mobilisée et très militante, et un bon partenariat avec le ministère de la Culture et de la Communication avec lequel nous avons une convention. Nous ne sommes pas dans une configuration d'association revendicative, nous sommes dans une association qui prolonge l'action publique.

## Arnaud DE LAJARTRE – *Maître de conférences en droit public, Université d'Angers*

Il me revient l'honneur d'animer cette table ronde, permettant de se questionner ensemble sur l'avenir des espaces protégés. Néanmoins, tout en se tournant vers l'avenir, passé et présent de la protection du patrimoine culturel bâti restent très intéressants à observer et à rappeler. Il a été fait allusion aux cinquante ans de la loi Malraux ; nous fêtons en 2013 les 100 ans de la loi de protection des Monuments historiques, complétée par celle des abords en 1943. La loi de protection des Sites, que vous connaissez bien, n'a pas à rougir puisque le centenaire de la loi de 1906 a été célébré il y a quelques années, et la loi elle-même de 1930 a plus de 80 ans, âge honorable dans la protection des patrimoines et dans l'histoire du droit tout simplement. Les ZPPAUP auraient pu fêter leurs 30 ans si elles n'avaient pas été transformées par la mise en place des AVAP, amenées à évoluer dans le cadre de cette première modification de fond du droit du patrimoine, générée par la loi Grenelle.

Nous ne sommes pas là pour célébrer des anniversaires, mais pour parler d'avenir et il est logique de voir que ces dispositifs, relativement anciens - et cela n'est pas un défaut - sont amenés à évoluer car les temps ont changé ! Il a été évoqué un certain nombre de changements par Messieurs Germain, Dauge et Madame Le Clech, mais d'autres méritent quelques rapides commentaires :

- Des changements institutionnels importants comme la question du renforcement de la décentralisation : un enjeu stratégique, qui pose un certain nombre de questions au regard de l'équilibre à instituer entre l'intervention de l'État et le renforcement des compétences des collectivités décentralisées.

- Des changements culturels : le développement durable a été évoqué ; j'y ajouterai l'essor de la démocratie participative. Dans cette perspective, les deux jours de rencontres et cette table-ronde constituent un moment de concertation dont

nous avons besoin pour préparer une évolution législative et réglementaire qui soit la plus ajustée possible aux besoins des territoires et à cet enjeu national de protection des patrimoines.

- Parmi les changements culturels, soulignons les changements d'ordre purement juridique. Le droit s'est profondément transformé entre le début du XX<sup>ème</sup> siècle et aujourd'hui, comme en témoigne la montée en puissance du droit international et du droit européen. Le classement UNESCO en offre un exemple, en même temps qu'il incarne la « soft law », en reposant davantage sur un label que sur la réglementation classique. Cette transformation se voit également dans la ramification du droit : le droit du patrimoine est devenu une branche juridique à part entière, intimement liée au droit de l'urbanisme qui lui aussi s'est considérablement amplifié tout au long des quinze dernières années, sous couvert de modernisation et de simplification du droit... Du mille-feuilles administratif autant que normatif à l'empilement juridique provoqué par les alternances politiques, il est utile, de temps en temps, de procéder à une remise en ordre ou au moins un toilettage normatif. Et bien sûr, quand on parle de développement durable, on songe au droit de l'environnement, greffé dans presque tous les codes sur Légifrance.

- Enfin les changements sont aussi économiques. Notre pays traverse une crise, financière, économique et budgétaire, et dans un contexte de rareté des ressources et des moyens financiers, la question du patrimoine ne pourra certainement plus être abordée exactement de la même manière. Ainsi, chaque année, lors du vote de la loi de finances, il faut veiller étroitement au maintien des avantages fiscaux liés à certains outils de protection (Monument historique, secteurs sauvegardés, ZPPAUP-AVAP), sous peine d'en voir quelques-uns discrètement réduits ou supprimés.

L'avenir du droit du patrimoine reste donc intimement lié à cet état des lieux et aux forces parfois contradictoires qui le traversent. Pour le comprendre, Monsieur Masson, chef du bureau des espaces protégés au ministère de la Culture et de la Communication, va nous faire une rapide introduction. Puis les représentants de la

direction des patrimoines de ce même ministère nous rejoindront pour nous présenter l'état actuel du projet de loi sur les patrimoines, sur lequel Monsieur Planchet, professeur des Universités en droit public à Lyon, nous livrera son analyse juridique et scientifique.

**Dominique MASSON** – *Chef du bureau de la protection et de la gestion des espaces, ministère de la Culture et de la Communication*

Il me revient de retracer l'évolution juridique de la loi Malraux, et je m'en tiendrai là car cela nous prendrait beaucoup trop de temps de développer, au-delà, sur les questions de politique de mise en œuvre.

En ce qui concerne la loi Malraux, Yves Dauge l'a dit, on a parlé de dispositif d'exception. Les secteurs sauvegardés sont de fait un dispositif d'exception. Exception d'abord par rapport à l'idéologie urbanistique dominante : à l'époque, la politique de rénovation urbaine était celle de la *tabula rasa* ; elle sévissait jusqu'au cœur de nos villes. La « déferlante » de la « rénovation urbaine » menaçait en effet d'éventration, voire de destruction de nos centres historiques et de nos quartiers anciens. C'est la première exception.

La deuxième exception est relative à la dimension patrimoniale, qu'enfin on reconnaissait à part entière aux ensembles urbains et non pas à la somme de Monuments historiques, voire d'immeubles d'intérêt historique ou esthétique. On ancre pour la première fois la démarche de protection patrimoniale sur la notion d'ensemble et cela même si un certain nombre d'entre eux avaient déjà été protégés au titre de la loi du 2 mai 1930, en tant que « Sites inscrits ». Ainsi, par exemple, la quasi-totalité de Paris est en Site inscrit.

Exception également par la conjonction dans un seul document, des démarches, d'une part de protection du patrimoine, d'autre part d'urbanisme. C'est une singularité de notre pays, que l'on exporte énormément, car beaucoup d'autres pays ne disposent pas de lois « imbriquées », au point d'avoir un seul et même document qui gère à la fois le patrimoine et l'urbanisme.

Ce dispositif présente donc une spécificité remarquable : celle de permettre un traitement transversal de la problématique urbaine, depuis la satisfaction des besoins

d'urbanisme et d'aménagement jusqu'à la préservation du patrimoine urbain.

Ce dispositif est aussi, enfin, un instrument d'exception en ce qu'il prévoyait d'origine des prolongements opérationnels spécifiques au-delà de l'application de règles d'urbanisme particulières. C'est pourquoi le code de l'urbanisme, créé en 1973, a codifié ce dispositif non pas au livre 1<sup>er</sup> consacré aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme mais au livre 3, consacré à l'aménagement foncier dans un titre relatif aux « opérations d'aménagement » ; c'est-à-dire aux cotés, par exemple, des zones d'aménagement concerté (ZAC) et des lotissements.

Ceci prouve la philosophie de départ de cette loi, qui est une loi à vocation opérationnelle. C'est un point important qu'il convient de retenir. Cela s'est, de fait, traduit par le mécanisme de la « restauration immobilière », principalement associé aux secteurs sauvegardés.

Participant d'une forte ambition pour éradiquer l'insalubrité et offrir aux citoyens des conditions d'habitabilité acceptables, la loi impulsait alors l'initiative privée dans le cadre d'« opérations groupées de restauration immobilière » (OGRI).

Dans le même temps, l'État lui-même impulsait des opérations publiques, (îlots opérationnels) émergeant à un dispositif d'expropriation similaire à celui de la rénovation urbaine.

Ce qu'il convient, par ailleurs, de souligner, c'est que cette loi a d'emblée placé l'État au cœur de la mise en œuvre de ce dispositif, compte tenu de l'intérêt national, que représente ce patrimoine urbain. Patrimoine urbain, on l'a rappelé au colloque de Dijon il y a une vingtaine d'années, qui ne représente au maximum qu'1 à 1,5 % de la superficie urbanisée de notre pays, alors qu'il constitue l'identité profonde de ces villes et, plus encore, notre identité socio-culturelle.

Cette loi ne tient pourtant qu'en trois articles fondamentaux :

- un article définissant le champ des secteurs sauvegardés, qui pose le principe des secteurs sauvegardés et les principales modalités d'élaboration des documents d'urbanisme,
- un article spécifiant les modalités d'application du dispositif ;
- un article introduisant la restauration immobilière.

Trois articles fondamentaux et rien de plus ...  
À une époque où l'on prône à tout crin la « simplification » juridique, on pourrait peut-être s'en inspirer... !

Je vais développer une approche transversale de cette évolution juridique. L'évolution juridique n'est jamais que la traduction de l'évolution de la philosophie à la fois de l'instrument et de la société en général, à l'égard de notre patrimoine urbain. Si l'on prend l'intention d'origine, elle était, et nous n'en sommes plus là aujourd'hui fort heureusement, de sauvegarder.

C'était, en effet, un dispositif conçu en situation d'urgence qui s'est traduit dans les textes dès l'origine de deux manières complémentaires :

- une omnipotence de l'État, celui-ci pouvant même, ce qui n'a jamais été fait en réalité, créer un secteur sauvegardé contre la volonté de la collectivité par décret en conseil d'État ;
- un dispositif opérationnel : soit « maîtrisé », avec le développement d'opérations publiques, soit « coercitif », avec la restauration immobilière sous initiative privée.

Les modalités de création de secteurs sauvegardés, ancrées sur un socle étatique, ont perduré de 1962 à 2005 et, malgré la décentralisation des compétences d'urbanisme en 1983, conservé la compétence à un niveau interministériel ainsi que la possibilité d'une création de secteur sauvegardé par décret en conseil d'État en cas d'opposition de la commune.

Cette constance tient à l'intérêt majeur nouvellement porté au patrimoine urbain et aux centres historiques, qui, de ce fait, les plaçaient au rang de politique nationale. Ce n'est donc que par la réforme de 2005-2007 qu'une déconcentration a été introduite, concomitamment avec la déconcentration de la maîtrise d'ouvrage des études des plans de sauvegarde auprès des directions générales des affaires culturelles. Cette déconcentration a participé d'un souci de plus grande proximité avec les politiques locales d'urbanisme, portées notamment par les PLU. Quant au champ de mise en œuvre de la loi, il demeure invariant de l'origine à nos jours, à savoir : « Tout ou partie d'un ensemble d'immeubles, présentant un aspect historique ou esthétique, ou de nature à justifier une restauration et une mise en valeur ».

Une simple précision a été apportée en 2000 par l'ajout d'« immeubles *bâtis ou non* », ceci pour bien faire prendre en compte le fait que les secteurs sauvegardés s'adressent non seulement à des constructions mais aussi à des espaces. À noter qu'il s'agit d'une formule qui existait déjà dans le premier décret d'application de la loi Malraux.

Le contenu et la portée du document ont connu très peu d'évolution. Dès 1962, le socle réglementaire du PSMV était défini par le premier décret d'application. À savoir : les conditions architecturales et de conservation des immeubles et du cadre urbain, l'indication des immeubles ou ensemble d'immeubles ne devant pas faire l'objet de démolition, d'enlèvement, de modification, ou d'altération. C'est le fameux « gris foncé » de nos plans de sauvegarde et de mise en valeur. Ne manque à l'appel que l'indication des immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée. C'est le fameux « jaune » de nos plans de sauvegarde. Disposition qui n'a été ajoutée qu'en 1976 par la loi portant réforme de l'urbanisme. En revanche, la pratique de démolition était déjà à l'œuvre dès 1962 et la circulaire technique de la Direction de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme (DAFU) de 1973, relative à la légende des plans de sauvegarde, mentionnait déjà ce « jaune ».



Une autre précision simple a été apportée, c'est celle de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de décembre 2000, qui a assoupli la rédaction antérieure en indiquant que la modification d'immeubles à protéger n'était pas interdite, mais soumise à des conditions spéciales. Je me souviens des discussions que nous avons eues en commission nationale des secteurs sauvegardés (CNSS) sur ce que l'on pouvait faire sur un immeuble sauvegardé.

Devait-il rester intégralement protégé ? Est-ce qu'on pouvait même y pratiquer des travaux ? La philosophie de l'établissement du document réglementaire a évolué. On a d'abord institué un « plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur ». Plus tard, on perd ce qualificatif notamment à l'aulne de la loi de 1976 portant réforme de l'urbanisme qui rapproche les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) des plans d'occupation des sols (POS).

Cette démarche d'assimilation aux POS a eu un impact majeur sur les PSMV. Ils sont devenus des documents, non plus pré-opérationnels, mais réglementaires, tout en conservant toutefois la notion d'interdiction de démolir. Cependant, il s'agit d'une notion de droit sans conséquences opérationnelles directes.

À partir de 1976, le PSMV suit une instruction en deux phases, ce qui n'était pas le cas auparavant où il n'y avait qu'une seule phase : on créait le secteur sauvegardé, puis, après enquête publique, on approuvait le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur. Ces phases introduisent une opposabilité en deux temps : le plan est d'abord rendu public pour une opposabilité d'une durée de trois ans, puis il est approuvé durablement sauf possibilités de modifications ultérieures, voire de révisions.

La première génération des PSMV a été réalisée par des architectes en chef des Monuments historiques, avec une vision plus historique qu'urbaine.

Au début des années 80, les PSMV s'ouvrent progressivement à une véritable démarche urbaine. On fait alors appel à des architectes-urbanistes pour leur élaboration. Le plan n'est plus figé. On va pouvoir le réviser ou le modifier selon une procédure plus rapide et simple, permettant une souplesse accrue au regard des situations locales.

Une constante à noter est que tant les plans permanents que les PSMV ont toujours été considérés comme des documents d'urbanisme de droit courant. Ainsi, actuellement, le PSMV remplace et se substitue au PLU et en tient lieu pour l'avenir. Il n'est normalement pas possible de revenir en arrière lorsque l'on a un secteur sauvegardé. C'est en tout cas le principe de nos jours : on ne peut pas revenir vers un plan local d'urbanisme.

En revanche, une évolution s'est faite concernant les rapports entre le PSMV, le POS et le PLU. Au départ, il n'y avait pas de relation entre le PSMV, et le POS, et le PLU. En 2005, on a introduit la notion de compatibilité entre le PSMV et le PLU et en particulier le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Cela mérite d'être souligné au regard d'une démarche d'intégration progressive de l'ensemble des politiques d'urbanisme relatives à un territoire communal. C'est, cependant, sous l'insistance de la commission nationale des secteurs sauvegardés qu'a été introduite une procédure réciproque de mise en compatibilité : il est ainsi possible que par le PSMV on fasse évoluer le PLU.

Quant aux conduites de procédures, le préfet a toujours été à la barre, depuis l'origine avec toutefois une évolution significative :

- de 1962 à 1976, la conduite locale du PSMV revient aux préfets à part entière ;
- entre 1976 et 2005, est introduite la capacité d'une évocation ministérielle pour rendre public le PSMV ;
- enfin, depuis 2005, le préfet dispose d'une compétence élargie en matière d'instruction locale, mais cette compétence est conditionnée à l'accord de la collectivité locale

selon le principe d'une élaboration conjointe du PSMV.

Les relations avec la population ont également beaucoup progressé. Au départ, il n'y avait pas d'informations systématiques sur les études, sur les travaux. Progressivement, depuis 2005, on est arrivé à la concertation. Non seulement, l'enquête publique, définie dans le cadre du code de l'environnement, est une enquête complète, mais elle est précédée d'une concertation préalable avec la population, pendant la durée des études d'élaboration du projet.

Au total, au regard de toutes ces évolutions qui n'ont pas remis fondamentalement en cause les objectifs, il convient de constater une grande constance de la loi Malraux.

Elle constitue un socle qui perdure aujourd'hui, socle qui peut certes évoluer encore, mais sur lequel on peut raisonnablement s'appuyer pour regarder vers l'avenir.

## I.1 La loi Patrimoines

### Vincent BERJOT – *Directeur général des patrimoines, ministère de la Culture et de la Communication*

Je souhaite, en guise d'introduction, répondre aux propos d'Yves Dauge et du sénateur-maire Jean Germain, puis je laisserai la parole à Isabelle Marechal et Emmanuel Etienne pour préciser un certain nombre de dispositions de la loi.

Pourquoi proposer une loi sur le patrimoine ? Je souhaite tout d'abord souligner que ce projet de loi ne cherche pas à se substituer aux lois fondatrices existantes. L'année 2013 a été l'occasion de fêter le centenaire de la loi de 1913, une loi qui conserve toute son actualité. On peut se réjouir qu'une loi continue, un siècle après avoir été promulguée, à être opérationnelle et ne soit pas devenue un simple objet historique que l'on étudierait d'un point de vue universitaire. S'il pouvait en être autant de toutes les lois, ce serait formidable !

Le projet de loi sur le patrimoine ne vise donc pas à réécrire la loi de 1913, tout au plus à la compléter sur certains aspects qui ne sont pas l'objet du débat d'aujourd'hui, comme la politique en faveur des objets mobiliers par exemple.

L'objectif de ce projet de loi est de s'inspirer de ce qui se fait pour les secteurs sauvegardés en étendant aux autres catégories d'espaces protégés que sont les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) des dispositions qui sont, à mes yeux, fondamentales.

En effet, le fait que soit associé à un secteur sauvegardé un PSMV qui a valeur de document d'urbanisme contribue de manière essentielle à la qualité de la politique patrimoniale dans ces espaces.

C'est pour cette raison que nous souhaitons que, dans les espaces protégés autres que les secteurs sauvegardés, les documents d'urbanisme prennent en compte les politiques de sauvegarde, de restauration et de mise en valeur du patrimoine.

C'est un point fondamental compte tenu du fait que la politique d'aménagement d'un territoire ou d'un espace urbain a, en France, pour vecteur principal les documents d'urbanisme.

L'objectif est donc bien d'inscrire dans les documents d'urbanisme cette politique patrimoniale afin que quiconque travaillant sur l'évolution ou le modelage des espaces urbanisés puisse trouver toutes les informations dont il a besoin dans un seul et même document d'urbanisme.

Il s'agit donc bien d'étendre la philosophie des secteurs sauvegardés à d'autres types d'espaces protégés.

Pourquoi proposer une loi sur le patrimoine ? Le contexte actuel est celui des simplifications des politiques publiques, qui est un objectif pleinement légitime en soi.

Mais on peut mettre beaucoup de choses derrière ce mot « simplification » et parfois, comme l'a dit Yves Dauge, des choses qui ne sont pas forcément favorables aux politiques patrimoniales, parfois comme des freins ou des pesanteurs.

Il est toujours préférable d'être pro-actif que d'être dans une position défensive : proposer une loi sur les patrimoines, puisqu'il nous est demandé de rendre plus lisibles les politiques publiques, c'est non pas subir mais prendre la main sur les évolutions souhaitées.

Par ailleurs, la meilleure enceinte pour réaffirmer l'importance des politiques patrimoniales, c'est bien celle qu'offre le débat démocratique devant la représentation nationale, à l'occasion d'un projet de loi et en étant force de proposition.

Les politiques culturelles sont parfois perçues comme une sorte d'activité accessoire qui, dans un contexte difficile, ne serait pas prioritaire, alors même qu'elles contribuent à enrichir de nombreuses politiques publiques et qu'elles participent au développement économique en favorisant l'activité d'entreprises de restauration du patrimoine, la perpétuation de savoir-faire ou la requalification de centres-villes.

De fait, mener une politique patrimoniale, ce n'est pas simplement faire en sorte d'avoir des centres urbains plus coquets avec de belles façades restaurées. Mener une politique patrimoniale, c'est aussi et avant tout contribuer à la revitalisation des centres urbains, faire renaître de l'activité économique et favoriser l'attractivité touristique.

J'ai été frappé, à l'occasion des échanges de ces derniers mois sur ce projet de loi, par le fait que pour beaucoup d'élus territoriaux, les politiques patrimoniales constituent un outil central de développement ou de revitalisation de leurs territoires, notamment pour des collectivités qui ont perdu de l'activité économique, industrielle ou tertiaire.

Pourquoi proposer une loi sur le patrimoine ?  
À l'occasion de la création des AVAP en 2010, avait été instaurée une date butoir pour la transformation des ZPPAUP en AVAP, fixée au 14 juillet 2015. Cette date butoir présentait un risque majeur pour les politiques patrimoniales puisque toutes les ZPPAUP qui n'auraient pas été transformées en AVAP à cette date disparaissaient, ce qui n'était pas pensable. Les dispositions du projet de loi permettent de mettre fin à ce couperet.

Par ailleurs, un certain nombre d'évolutions sont nécessaires comme l'a évoqué Monsieur le sénateur-maire : il est indispensable de

susciter l'adhésion de nos concitoyens autour des règles patrimoniales pour qu'elles soient perçues non pas uniquement comme des contraintes mais aussi comme un instrument au service de l'amélioration de notre cadre de vie et de l'aménagement du territoire. Pour susciter cette adhésion, il faut rendre ces règles plus compréhensibles.

Ainsi, les superpositions de servitudes publiques (Sites classés, abords de Monuments historiques, etc.) rendent complexe et peu lisible l'application des règles patrimoniales. Le projet de loi permettra de hiérarchiser ces servitudes.

La règle des 500 mètres des abords des Monuments historiques, qui n'est pas soumise à enquête publique, est parfois mal comprise et du coup mal acceptée : le projet de loi vise à rendre plus pertinente la délimitation des abords et à simplifier la question de la co-visibilité.

La question du patrimoine mondial de l'UNESCO a été évoquée : c'est un label qui suscite de plus en plus d'intérêt de la part des collectivités territoriales. Avec 38 biens inscrits et peut-être bientôt 39, la France est bien représentée.

Un bien inscrit au patrimoine mondial donne lieu à la définition de zones tampons et de plans de gestion qui sont discutés entre l'État, les collectivités territoriales et l'UNESCO. Or, nous n'avons aucune traduction dans notre législation de la notion de bien inscrit au patrimoine mondial, ce qui n'est pas sans poser de difficultés alors que l'État est le garant *in fine*, devant les instances internationales, des obligations que ce label impose. Le projet de loi sera donc l'occasion de pouvoir inscrire, dans notre législation, des dispositions relatives au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Comme vous le voyez, les raisons de proposer un projet de loi sur le patrimoine ne manquent pas !

Ce projet de loi, qui porte sur du droit "dur" et qui concerne plusieurs codes (code du

patrimoine, code de l'urbanisme, code de l'environnement), donne lieu à une concertation approfondie avec les associations d'élus, les associations de défense du patrimoine, les services déconcentrés de l'État (DRAC et STAP). C'est bien cette concertation

et les échanges animés qu'elle suscite qui nous permettent d'évoluer dans nos propositions et je vous en remercie.



**Emmanuel ETIENNE – Adjoint au sous-directeur des Monuments historiques et des espaces protégés**



Albi © Emmanuel Etienne

Je souhaitais focaliser mon intervention sur quatre points particuliers, dans la thématique de ces journées. On pourra aborder d'autres sujets si vous le souhaitez.

Je voudrais préciser d'abord les modalités de la création des cités historiques. Ensuite préciser ce que seront les autorisations de travaux dans ces cités historiques, en insistant sur le rôle central de l'architecte des bâtiments de France. Je souhaiterais ensuite revenir sur les PSMV, puisque c'est un outil qui sera totalement préservé dans les cités historiques. Il y aura quelques petits ajustements concernant la mise en œuvre de ces PSMV. Ils resteront et nous souhaitons poursuivre leur mise en place. Le quatrième point sera la question des PLU patrimoniaux et de l'évolution des règlements des ZPPAUP/AVAP très liée aux PLU patrimoniaux. On pourra si vous le souhaitez, revenir sur les Monuments historiques, sur leurs abords, ou sur le patrimoine mondial. Vous pourrez avoir des questions sur les Sites, classés et inscrits ; mais ces sites relèvent du projet de loi biodiversité.

Vous avez sous les yeux et depuis quelques minutes le projet de loi, dit linéaire. Vous avez ici une rédaction assez officielle. Elle vient d'être adressée aux autres ministères par le cabinet de madame la ministre de la Culture et de la Communication.

Je vais vous proposer de faire la lecture de quelques articles fondamentaux de ce projet de loi.



Pau © Emmanuel Etienne

Je vais commencer par l'article qui concerne la création des cités historiques : « Les villes, villages ou quartiers dont la conservation ou la mise en valeur présentent au point de vue de l'histoire, de l'architecture, de l'archéologie, de l'art ou du paysage un intérêt public, sont classés au titre des cités historiques. », 2<sup>e</sup> alinéa très important que nous avons ajouté, notamment à la demande des associations patrimoniales : « Ce classement comprend les espaces naturels qui contribuent à la conservation ou la mise en valeur de la cité historique. » Et enfin on précise que « la cité historique a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.



Pau, face au château © Emmanuel Etienne

Je vous rassure, je ne vais pas lire tous les articles de ce projet de loi patrimoines. Celui-là me paraît fondamental ; c'est le 1<sup>er</sup> pour les

cités historiques, et il pose de manière assez courte, en trois phrases, le sujet.

« Les cités historiques concernent principalement le patrimoine urbain. » On a rappelé l'importance de cette notion, qui avait un outil dédié, les secteurs sauvegardés, mais qui n'était pas vraiment identifié du grand public comme étant un outil de protection et d'identification. Il est bien connu des spécialistes, mais peu connu notamment au niveau international. Il n'y a pas d'équivalent de secteurs sauvegardés dans d'autres pays. Le premier point donc est que les cités historiques concernent le patrimoine urbain.



Pau © Emmanuel Etienne

Je m'empresse de dire que les cités historiques ont également vocation à couvrir les espaces ruraux, plus précisément, les espaces non bâtis. Ils n'ont d'ailleurs plus grand-chose de « naturel », compte tenu de l'intervention de l'homme sur ces espaces. Les cités historiques auront comme vocation de couvrir les espaces non bâtis qui accompagnent ces centres urbains, ces quartiers historiques, ces villes ou villages historiques, comme les ZPPAUP ou les AVAP le font déjà. Le périmètre de la cité historique, pourra comprendre ces espaces verts, jardins, parcs, éventuellement espaces agricoles, viticoles, maraîchers, etc. Enfin, les cités historiques sont bien un outil de protection et une servitude d'utilité publique. C'est exactement comme les Monuments historiques, les Sites, classés ou inscrits, comme les abords, comme les ZPPAUP ou les AVAP. Les secteurs sauvegardés étaient une exception : un outil opérationnel d'aménagement urbain, comme Dominique

Masson l'a rappelé très clairement avant nous.



Albi © Emmanuel Etienne

En réalité, les secteurs sauvegardés sont juste un périmètre de délimitation du PSMV. C'est un périmètre d'attente pour un PSMV. L'outil clé dans la loi Malraux, c'est le PSMV. Les cités historiques sont bien un espace protégé, mais qui consiste en un périmètre. Les cités historiques ne sont pas un document d'urbanisme. Le document d'urbanisme, on le verra, sera mis en œuvre dans un second temps. Deuxième point, dans l'article qui suit juste après : « Les cités historiques sont créées par décision du ministère chargé de la Culture après avis de la Commission nationale des cités et Monuments historiques. » C'est un point très important par rapport à de nombreuses questions qui ont pu être posées ici ou là. Les cités historiques sont créées par l'État : c'est le ministre qui classe la cité historique, comme un classement au titre des Monuments historiques ou un classement au titre des Sites. En l'occurrence, c'est le ministre chargé des Sites qui classe les sites. Comme ces autres outils fondamentaux de protection du patrimoine, la cité historique est classée après avis d'une commission nationale. Cette nouvelle commission naîtra de la fusion de la commission nationale des Monuments historiques et de la commission nationale des secteurs sauvegardés. Ce sera une commission nationale pivot, socle, ayant un rôle fondamental en matière de protection des patrimoines. Cette commission aura plusieurs sections. Elle aura la lourde responsabilité de donner un avis préalable au ministre chargé de la Culture, s'agissant de

l'intérêt patrimonial et du périmètre des futures cités historiques. Évidemment, il n'y aura pas que des futures cités historiques. Il y aura un « stock » : plus de 800 cités historiques seront créées automatiquement par la loi patrimoines, par l'intégration des secteurs sauvegardés, des ZPPAUP et des AVAP, existantes au jour de la loi. Cela veut dire que les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP qui existent le jour de la promulgation de la loi deviennent automatiquement des cités historiques, sans aucune procédure autre que celle du vote de la loi ! Pour un élu local, il n'y aura pas de procédure particulière. Les périmètres pourront être modifiés, après, dans les mêmes conditions que pour la création d'une nouvelle cité historique, par décision du ministre, après avis de la Commission nationale et après accord de l'autorité compétente en matière de PLU : le maire ou le président de l'intercommunalité. Celui qui a la responsabilité du PLU, donne son accord avant la création de la cité historique ou la modification du périmètre de la cité historique. Il est prévu qu'un décret en Conseil

d'État puisse passer outre cet accord, à titre tout à fait exceptionnel. Mais je précise, comme l'a rappelé Monsieur Masson, qu'en cinquante ans de loi Malraux, cette hypothèse n'a jamais été traduite dans les faits. Aucun PSMV n'a jamais été approuvé par décret en Conseil d'État, contre l'avis d'une collectivité. Mais cette possibilité de protéger par décret des ensembles urbains menacés existe dans le droit actuel et elle est maintenue pour le classement des futures cités historiques.



Albi © Emmanuel Etienne

## I.2 L'analyse des évolutions juridiques

**Pascal PLANCHET** – *Professeur de droit public, Université Lumières Lyon 2*

### **Le transfert aux communes de la maîtrise d'ouvrage des PSMV**

C'est l'une des principales dimensions du projet, peut-être aussi l'un de ses principaux atouts, si l'on considère les difficultés de l'État pour faire évoluer les documents à un rythme qui convienne aux communes. C'est aussi un changement qui suscite de nombreuses questions sur le rôle que l'État entend désormais jouer.

Quel est ce rôle ? A priori, d'un point de vue procédural, les autorités de l'État vont intervenir comme elles le font aujourd'hui en AVAP : un avis de la Commission régionale du patrimoine et des sites – CRPS - (devenue Commission régionale du patrimoine et de l'architecture - CRPA) et accord du préfet de région à condition que les élus choisissent le PSMV. Mais compte-t-il aller plus loin ? Les communes vont-elles être accompagnées ? Si c'est le cas, de quelle manière ? L'État souhaite-t-il maintenir une politique nationale à l'égard des espaces urbains les plus remarquables ? Le peut-il encore dès lors que la cité historique fusionne secteur sauvegardé et ZPPAUP/AVAP ? Va-t-il porter une attention particulière aux cités historiques issues des secteurs sauvegardés ? Veut-il maintenir une certaine homogénéité dans le traitement des grands centres historiques ?

Question subsidiaire sur la procédure : le transfert aboutit à supprimer le droit de regard systématique du niveau national (Commission nationale des secteurs sauvegardés - CNSS) sur le contenu du projet d'urbanisme. Du coup, le processus d'élaboration de la cité historique n'est-il pas déséquilibré ? La commission nationale portera un regard sur la mise en place du périmètre (pas la CRPA) mais, en revanche, n'aura pas son mot à dire sur le contenu du projet qui ne fera l'objet que d'une validation locale après avis de la CRPA.

### **L'alternative PSMV/PLU**

En cité historique, les communes disposeront du choix d'opter pour un PSMV ou pour un PLU au contenu renforcé.

La différence entre le PSMV et le PLU sera-t-elle suffisamment lisible ? Le régime du PSMV est aligné sur le régime juridique du PLU. Les différences devraient donc tenir essentiellement à la précision des prescriptions (à la parcelle et à l'immeuble), à la possibilité d'imposer des obligations de faire et au traitement des intérieurs. Si par ailleurs le contenu du PLU en cité historique est renforcé, les différences ne risquent-elles pas de s'atténuer encore ? Elles deviendraient alors essentiellement procédurales : intervention de la CRPA et accord de l'État pour le PSMV et mécanisme complètement décentralisé pour le PLU. Auquel cas, le PSMV pourrait ne pas avoir les faveurs des communes alors pourtant qu'il permet un traitement plus approprié des richesses patrimoniales.

Cette alternative laissée à l'appréciation des autorités locales n'ouvre-t-elle pas la voie à un recul de la protection patrimoniale, un recul qui se manifesterait si des communes actuellement couvertes par un PSMV décidaient de passer au PLU pour gérer tout ou partie de la cité historique ? Ce risque pourrait être contenu, maîtrisé, si cette stratégie était soumise à l'appréciation de l'État, c'est-à-dire si l'État pouvait la réguler, décider si le passage au PLU est opportun. Après tout, le passage au PLU implique l'abrogation d'un document de l'État. Le principe de parallélisme des formes justifie que l'État se voit reconnaître un droit d'opposition. L'ampleur de la réforme mérite, en tout cas, que l'on réfléchisse à la mise en place de mécanismes anti-retour, de procédés

cliquets pour que la protection en place ne puisse reculer mais au contraire progresser.

### **Le contenu des documents en cité historique**

Une question sur le PSMV : la réforme sera-t-elle l'occasion de lever les difficultés d'interprétation du texte actuel en particulier concernant la disposition qui prévoit que le document peut comporter l'indication des parties intérieures ou extérieures d'immeubles « dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées ». La réforme donne l'opportunité de préciser la notion d'opération d'aménagement et d'indiquer que les modifications imposées doivent être proportionnées aux travaux engagés.

C'est surtout le contenu patrimonial obligatoire du PLU qui intrigue : jusqu'où iront les obligations des communes ? Le dispositif sera-t-il équivalent à l'actuel 7° du L. 123-1-5 ? Sera-t-il plus riche ? La question très controversée de la possibilité pour le PLU de fixer des obligations relatives à l'utilisation de certains matériaux trouvera-t-elle enfin une réponse dans les textes ? Positive, on l'espère, au moins pour les PLU en cité historique.

L'État va-t-il se doter des moyens pour apprécier le contenu du PLU en cité historique ? La CRPS va-t-elle être saisie du projet de PLU ? Comment va fonctionner le contrôle de légalité ? Va-t-on ajouter au code de l'urbanisme des dispositions permettant au préfet de bloquer un PLU ou d'imposer des modifications en cas d'insuffisance du document comme il en existe déjà en matière de logement, de consommation excessive de l'espace ou d'absence de compatibilité avec un document supérieur (L. 123-12 ; 123-14-1) ?

### **Dimension démocratique du projet patrimonial**

La cité historique comportera-t-elle une commission locale ? Cette instance de concertation État / élus / société civile qui existe dans les secteurs sauvegardés a constitué l'une des principales innovations des AVAP. C'est un lieu de réflexion et de débat essentiel sur le contenu du projet, sur sa mise en œuvre et sur son évolution. Est-elle maintenue, y compris lorsque les cités historiques sont couvertes par un PLU ?

Ne pourrait-on pas envisager de prévoir que les associations patrimoniales bénéficient d'un droit à être consultées à leur demande voire d'un droit à être associées au projet ? Pour l'heure, seules les associations agréées sont consultées à leur demande lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

### **Sur la stratégie à venir des communes actuellement sans document patrimonial**

Seront-elles séduites par la formule « Cité historique » ? Ne risquent-t-elles pas d'être rebutées par un dispositif proche des secteurs sauvegardés actuels qui n'a jusqu'à maintenant intéressé qu'une centaine de communes ? Ne vont-elles pas avant tout être sensibles à la lourdeur du dispositif malgré les allègements que représente la cité historique par rapport au secteur sauvegardé ? Je pense notamment au fait que la cité historique fera l'objet d'une mise en place en deux temps : un premier temps qui implique l'intervention de la commission nationale ; un second temps d'élaboration d'un document d'urbanisme spécifique ou d'adaptation du document existant. Je pense aussi au fait que toute évolution du périmètre imposera de repasser par le niveau national. Le dispositif ZPPAUP/AVAP paraissait plus simple. Il est vrai qu'il fallait coordonner le règlement patrimonial avec celui du PLU et qu'il y avait là une vraie difficulté de fonctionnement de ces espaces qui disparaît avec la réforme. Néanmoins, si c'est la formule du PLU qui est choisie, il va falloir repenser les choix d'urbanisme et non pas simplement éviter les contradictions entre PLU et règles patrimoniales, remettre à plat et ne pas se contenter d'un toilettage.



Ces communes pourront-elles encore opter pour la formule actuelle de l'article L. 123-1-5 7°, c'est-à-dire faire le choix simplement d'introduire dans leur PLU des dispositions en faveur de la protection de secteurs ou d'éléments remarquables (ou protection par simple délibération dans les communes sans PLU). Si c'est le cas, les communes auront finalement toujours le choix entre trois options (cité historique/PSMV; cité historique/PLU; PLU plus ou moins patrimonial).

### **Sur la situation des communes actuellement dotées d'une ZPPAUP ou d'une AVAP**

Les communes vont heureusement pouvoir maintenir leur document : ce maintien est-il limité dans le temps ou bien appartiendra-t-il aux élus de décider du sort du document sans craindre une caducité d'où le patrimoine sortirait perdant ?

Comment vont-elles pouvoir gérer la transition ? Auront-elle la possibilité de modifier le document sans pour autant devoir passer par la cité historique ? Il faudra sans doute laisser des marges de manœuvres aux communes ; leur laisser la possibilité de faire évoluer le document dans la logique des possibilités actuelles de modification ; autoriser les évolutions qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ; prendre soin aussi de ne pas limiter les ajustements au règlement (la ZPPAUP/AVAP est un tout).

Cette souplesse est nécessaire pour plusieurs raisons :

- Parce que les règles patrimoniales sont difficiles à écrire et qu'elles ne produisent pas toujours les effets attendus. Il faut donc pouvoir les réajuster ;
- Parce que le passage éventuel à la cité historique nécessitera du temps ;
- Parce qu'il faut permettre aux communes qui ont eu le courage de passer à l'AVAP de « souffler un peu ». La réforme des AVAP a déjà été mal vécue ou, pour le moins, pas comprise. Ces nouveaux documents, souvent de bien meilleure qualité que les anciens, méritent d'être appliqués.

### **Sur la situation des communes sans PLU (avec ou sans ZPPAUP/AVAP)**

Le nouveau dispositif ne sera-t-il pas dissuasif pour ces communes au Règlement National d'Urbanisme ou dotées d'une carte communale puisqu'elles devront nécessairement élaborer un véritable document d'urbanisme alors qu'elles n'en avaient jusqu'alors pas ressenti le besoin ? Le refus de s'engager dans un processus PLU condamnerait dès lors la cité historique. Celles disposant d'une ZPPAUP/AVAP pourraient être tentées d'abroger ce document.

Le PLU devra-t-il couvrir seulement le périmètre de la cité historique ou nécessairement l'intégralité du territoire communal ? Si les nouveaux textes n'autorisent pas expressément la première option, la seconde option s'imposera : en effet la loi SRU n'a pas admis les PLU partiels. Ne devrait-on pas le prévoir au bénéfice des communes en cité historique ?

### **Le rôle joué par l'intercommunalité**

En matière patrimonial les compétences relèvent de l'autorité en charge du PLU. Tant que les PLUi étaient marginaux, cet état du droit qui résulte de la réforme de 2005 ne portait pas à conséquence. Il en va autrement dans la perspective d'une généralisation des PLUi prévus par le projet de loi ALUR.

Dans ces conditions, on peut se demander s'il ne serait pas opportun d'aménager le régime des compétences pour tenir compte de l'attachement des communes au pilotage de leurs projets patrimoniaux. Est-ce envisageable ?

Si on ne le fait pas, ne doit-on pas craindre que les communes utilisent à plein le droit de veto que le législateur est en train de mettre en place (opposition au transfert de compétence en matière de PLU par 1/4 des communes représentant 10% de la population). Il faut effectivement réfléchir au risque de blocage d'une réforme par une autre.

## **Le lien juridique établi avec les biens UNESCO**

Quelle sera l'étendue de l'obligation des autorités locales en la matière ? Seront-elles contraintes d'appliquer aux biens protégés au titre du patrimoine mondial et à leur zone tampon une protection de type cité historique ou PLU (en l'absence de Monument historique ou de Site classé) ou bien ne s'agira-t-il que d'une simple invitation du législateur laissée à l'appréciation des pouvoirs locaux ?

Dans un cas comme dans l'autre, que se passera-t-il si les élus ne s'engagent pas dans cette voie ? A-t-on, par exemple, envisagé de modifier les dispositions du code de l'urbanisme permettant à l'État, en cas de carence des documents locaux d'urbanisme, de mettre en demeure les communes afin qu'elles complètent leur SCOT ou leur PLU ?

## **Le régime des autorisations**

Comment va évoluer le champ d'application des autorisations d'urbanisme en secteur protégé ? Pour l'heure, ce champ d'application fait l'objet d'adaptations plus nombreuses en secteur sauvegardé que dans les ZPPAUP/AVAP. Manifestement, plusieurs options sont ouvertes : généraliser le dispositif applicable au secteur sauvegardé à toutes les cités historiques ; ne le maintenir que dans les cités historiques couvertes par un PSMV ; généraliser à toutes les cités historiques le dispositif actuellement en vigueur en ZPPAUP faiblement dérogatoire du droit commun.

Quel avenir pour l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (l'accord) ? Radieux a priori, mais les députés ne vont-ils pas, à cette occasion, avoir la tentation de prendre leur revanche ?

Comment le procédé de contestation administrative des avis de l'architecte des bâtiments de France va-t-il évoluer ? La réforme devrait logiquement conduire à ne maintenir qu'un seul mécanisme (un mécanisme qui fonctionne aujourd'hui différemment dans les secteurs sauvegardés et les autres secteurs protégés). Mais quelles

en seront les modalités pratiques : délais ; section spécialisée...

## **La gestion de l'urbanisme dérogatoire en cité historique**

Est-il prévu d'apporter des nuances aux possibilités de dérogations aux règles du PLU introduites par l'ordonnance du 3 octobre 2013 afin d'accélérer la construction de logements dans les communes marquées par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements ? Ce n'est pas le cas pour l'instant. Rappelons que les règles du PLU s'appliquant aux PSMV, les dérogations au PLU sont aussi possibles à l'égard des règles du PSMV.

De même, dans la cadre d'un PIL (projet intégré pour le logement : ord. 3 octobre 2013 : L. 300-6-1) qui permet de modifier tous les documents de planification pour permettre la réalisation d'un programme de logements d'intérêt général, est-il envisageable de donner des garanties aux cités historiques ? Pour l'heure le texte se contente de prévoir que « les adaptations ne doivent pas méconnaître les objectifs fixés par les documents adoptés ni porter atteinte à l'intérêt culturel, historique ou écologique des zones concernées ». C'est un peu faible.

## **Le rôle de la CRPS (A) remaniée**

La CRPS sera-t-elle saisie de tous les projets de document d'urbanisme couvrant une cité historique, les projets de PSMV comme les projets de PLU ? C'est souhaitable.

Les CRPS parviendront-elles à assumer l'ensemble des missions qui leur seront confiées ? Ces missions sont effectivement en progression puisque leur compétence est étendue aux biens meubles et à la protection de la qualité architecturale des constructions (examen de projets dérogatoires).

## **Les périmètres de protection des Monuments historiques**

Tous les périmètres légaux de protection des Monuments historiques devraient être redéfinis soit par l'État soit par la commune ou

l'intercommunalité à l'occasion de la révision du PLU. L'écrin du monument ne va-t-il pas se réduire comme une peau de chagrin ? Comment l'architecte des bâtiments de France, et plus largement les services en charge des monuments, pourront-ils l'éviter ?



## Conclusion :

### Jacky CRUCHON – Directeur de l'urbanisme, Ville de Bayonne

Monsieur Germain et monsieur Dauge ont donné le ton : « On voudrait bien savoir quelle sera la place de l'État et comment cela va se passer demain ». Dominique Masson a rappelé que les cœurs historiques représentent 1 à 2 % des territoires urbanisés ; ce sont des territoires fragiles, comme l'a dit Yves Dauge. Nous sommes au cœur d'une discussion qui met en avant la simplification. Est-elle un but en soi ? Les secteurs sauvegardés sont contenus dans trois articles, que signifie « simplifier » ? Qu'il n'y en aura encore moins ?

Monsieur Berjot, vous avez essayé avec convictions de montrer l'intérêt de l'évolution réglementaire que vous proposez. Vous avez dit que l'esprit même du PSMV souffle dans toute la réforme. Il faut noter que le débat n'a pratiquement porté que sur le volet « cité historique ». Ce qui montre que c'est une vraie préoccupation de l'assemblée, et que les autres volets font relativement consensus. Il semble qu'il y a un dialogue de sourd, pour l'instant, même si le dialogue s'est instauré.

L'un des aspects évoqué concerne le rôle de l'État.

L'État interviendrait en amont, au niveau de la création des cités historiques, et ensuite cela se jouera au niveau local, avec la Commission régionale du Patrimoine et des Sites. Ce débat n'est pas rassurant. Que va-t-il se passer lorsque la décentralisation sera totalement effective ? Monsieur le maire vient de faire une intervention qui semble aller dans ce sens-là. Nos territoires sont inégaux, en termes de capacités financières, techniques et d'attractivité. On ne peut pas les mettre sur le même pied d'égalité alors même qu'ils ont des

besoins de même nature. Nos questions sont identiques, mais les moyens que l'on pourra mettre en œuvre ne le seront pas, à quelque niveau que ce soit. C'est une interrogation qui est posée fortement.

Interrogation à laquelle la réponse n'est pas évidente pour tout le monde.

Pour ce qui concerne les secteurs sauvegardés, vous avez essayé de rassurer, en nous disant qu'ils ne seront pas tirés vers le bas.

Il n'y a pas de réponses sur les ZPPAUP puisque vous avez évoqué que 2015 est un verrou qui va disparaître, grâce à la proposition de loi. Mais les ZPPAUP vont disparaître, dans les PLU. Elles n'existeront plus en tant telles à la première révision ou à la fin d'élaboration du PLU. L'effet « cliquet » demandé par plusieurs intervenants n'est pas encore attesté. Est-il possible de contrôler en opportunité, dans l'état actuel du droit, la capacité des collectivités à gérer leur patrimoine ?

Voilà les interrogations majeures qui ont été posées. Je voudrais mettre l'accent sur deux éléments qui n'ont pas été évoqués, ou pas suffisamment.

Le premier : quel est le rôle de l'architecte des bâtiments de France dans ce dispositif ? On a bien entendu, l'avis conforme demeure dans toute la Cité historique. De fait, il y a une extension de son champ de compétences, dans des conditions aujourd'hui compliquées, difficiles, en termes de matériel, de personnel, mais surtout en termes de justifications de sa décision. Aujourd'hui, dans un secteur sauvegardé, un PLU, il est déjà difficile

d'objectiver des avis. Alors comment faire, dans des périmètres aux contenus peu évidents. Le PLU est prescrit, certes, mais la phase d'élaboration ne permet pas d'argumenter sur les mesures de protections, encore moins si l'architecte des bâtiments de France n'y est pas associé ! De plus les territoires vont s'agrandir, cela suppose donc une connaissance supplémentaire. Comment faire en termes de moyens techniques, financiers, et de compétences à tous les échelons ?

Le second élément absent de la proposition est la dimension médiation. Nous sommes depuis longtemps en difficulté car on a séparé la politique du patrimoine des politiques du logement, des politiques territoriales. Il faut les rapprocher. Ce projet en est l'opportunité. La simplification qui consiste à rapprocher la commission nationale des Monuments historiques de celle des secteurs sauvegardés, pourquoi n'irait-elle pas, aussi, jusqu'à

rapprocher aussi la commission nationale des Villes d'art et d'histoire ? Pourquoi, au niveau local, ne crée-t-on pas une commission chargée de regarder la dimension d'urbanisme patrimonial et la dimension médiation ? Pourquoi, ne dit-on pas que quand on met en place un PLU patrimonial ou un PSMV, il faudrait œuvrer à créer une Ville ou Pays d'art et d'histoire ? Ce sont des questions d'approche globale qui n'ont pas été évoquées.

Pour conclure, à entendre les demandes de la salle et les propositions, un dialogue doit s'instaurer. Il y a des difficultés. Vous avez pris en compte des propositions mais il y a un grand chemin à faire... C'est un chantier supplémentaire qui méritera plus de deux heures de réflexion.

Message à l'assemblée : notre président a écrit à madame la ministre sur cette question-là et nous attendons une réponse.

## II. LE SECTEUR SAUVEGARDÉ : REGARD SUR L'EVOLUTION D'UN PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Jean-Pierre DUVERGNE – *Maire de Chinon*

Je voudrais tout d'abord vous parler de notre petite ville. Chinon, Ville d'art et d'histoire, inscrite au patrimoine mondial de l'humanité, une petite ville, certes, mais avec un grand renom. Une petite ville, c'est d'abord une géographie, qui a conditionné son évolution, avec une rivière, la Vienne, parfois source de danger avec ses débordements.



En haut et à droite - Chinon © Jean-Pierre Duvergne

Il faut savoir que ce risque existe dix mois sur douze, et que la plus haute cote connue s'est produite au mois de juillet. Ce n'est pas banal ! Cette rivière est aussi source de richesse et d'attrait pour la pêche et la batellerie jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, puis à notre époque, pour le tourisme et le loisir. C'est aussi un éperon rocheux et un plateau qui ont longtemps cantonné son développement sur un espace assez étroit, entre la rivière et le coteau. Ce contexte a permis aussi la construction d'un espace fortifié. *Castrum* romain, d'abord, puis forteresse médiévale, ensuite. Notre ville est aussi un paysage urbain et rural façonné par l'activité humaine depuis deux mille ans. Son bâti ancien construit avec la pierre de tuffeau extraite de son sous-sol lui donne un aspect lumineux dès qu'un rayon de soleil vient la caresser. Il en résulte une multitude de cavités souterraines qui peuvent dans certains cas induire des fragilités mais qui offrent aussi des opportunités d'utilisation, qu'il s'agisse de caves à vin, nombreuses dans notre région, ou d'habitations troglodytes. C'est encore un espace rural où les coteaux viticoles sont prépondérants et s'approchent encore très près de l'espace urbain. Nous sommes un espace urbain et un espace rural, très interpénétré.



Chinon © Jean-Pierre Duvergne

Notre ville doit en partie son renom à son histoire, qui l'associe à quelques grands acteurs de notre histoire nationale : Saint-Mexme, disciple de Saint-Martin au V<sup>ème</sup> siècle, Henri II Plantagenêt, et Richard Cœur de Lion au XII<sup>ème</sup> siècle, à l'époque, Chinon était la capitale du royaume Plantagenêt : Philippe Auguste a conquis au XIII<sup>ème</sup> siècle la forteresse et l'a fait rentrer dans le domaine royal français. Philippe Le Bel au XIV<sup>ème</sup> siècle, dont le nom est associé à celui des grands maîtres des Templiers, a été emprisonné à Chinon en 1308. L'épisode le plus connu concerne Charles VII et Jeanne d'Arc, en 1429. Je rappellerai François Rabelais au XVI<sup>ème</sup> siècle. Beaucoup de villes en France revendiquent une part de François Rabelais, mais il est né chez nous ! Prosper Mérimée a sauvé notre château, au XIX<sup>ème</sup> siècle, car à l'époque, le conseil général et le conseil municipal de Chinon avaient décidé qu'il valait mieux éliminer ce vieux tas de pierres, qu'il faisait tâche dans le paysage et qu'on avait là une excellente carrière... Heureusement, Prosper Mérimée, qui fut un des premiers inspecteurs des Monuments historiques, a

arrêté ce projet de massacre. C'est grâce à lui que nous avons un château, qui a bénéficié d'une rénovation il y a seulement quelques années, grâce à la maîtrise d'ouvrage du conseil général, et avec la participation de l'État, de l'Europe et de la Ville (nous avons racheté le fort St-Georges à un privé et l'avons donné pour un franc symbolique, ce qui nous a été critiqué d'ailleurs). Ces deux mille ans d'histoire, ont laissé dans le centre historique de Chinon, un patrimoine bâti important, qui comme dans bien d'autres villes, avait tendance à se délabrer fortement vers la fin des années 1950. Dès la promulgation de la loi Malraux, le conseil municipal de Chinon s'est intéressé (nous avons été les précurseurs) à bénéficier de cette loi. Le parcours a été long et chaotique. Il a fallu trois projets, avec trois architectes différents, pour aboutir en 2002 ! Cela fait près de quarante ans ! En 1971, ce fut le projet de l'architecte Vitry qui a été repoussé car il prévoyait un peu trop de démolitions. C'était peut-être un petit Haussmann, et cela ne convenait pas très bien.



Chinon © Jean-Pierre Duvergne



En 1981, le projet Stetten n'est pas allé jusqu'au bout, et c'est en 2002, avec le projet de Melissinos, que j'ai bien connu, que nous avons pu aboutir. Ce dernier projet a fait l'objet d'une extension, avec le cabinet « Une fenêtre sur la ville », en 2007. Il a donné lieu à une approbation récente, en 2013. Si la procédure d'élaboration d'un PSMV est l'occasion de sensibiliser, non seulement les propriétaires immobiliers, mais aussi l'ensemble de la population à cette notion de sauvegarde des patrimoines, et de leurs adaptations avec la vie contemporaine, il ne faut pas oublier de mettre en place les moyens nécessaires pour animer dans la durée son évolution. Ce travail pédagogique mené auprès des propriétaires et des porteurs de projets permet de contrôler au mieux les projets de construction. À ce sujet, la ville de Chinon a une petite structure interne, dont le responsable est Antoine Borgne. Il joue un rôle important, appuyé par un architecte du patrimoine, pour offrir des conseils gratuits aux porteurs de projets. Évidemment, cet architecte est rémunéré sur les budgets de la Ville. Par ailleurs, le rôle de l'État, à travers le rôle de l'architecte des bâtiments de France est important.



Chinon © Jean-Pierre Duvergne

Pour nous, l'objectif est de faire en sorte que ce centre historique ne se transforme pas en musée ou en usine à touristes. J'ai eu l'occasion de voir en Chine, notamment, de magnifiques choses, à la fois intéressantes, mais transformées en usines à touristes. Nous voulons que Chinon demeure une ville à vivre, et à cet égard, je suis pleinement d'accord avec les propos tenus ce matin par Jean Germain à Tours : il faut que ce soit une ville à vivre, avec les critères de confort que nos concitoyens attendent. Cet objectif est parfois un vrai défi, compte tenu des surcoûts que cela engendre, et que seuls, certains aspects fiscaux liés à la loi Malraux ont permis d'aborder. Ce serait fort dommageable que ce dispositif disparaisse complètement, car cela mettrait un coup d'arrêt à un certain nombre de projets. À Chinon, nous avons fait beaucoup de choses, mais il en reste encore à faire. Je pense à deux hôtels particuliers qu'on ne pourra pas sauver si nous n'arrivons pas à obtenir les aides nécessaires.

## Jean ROUGER – Maire de Saintes

Un petit mot au nom de l'ANVPAH.  
Profitons de tout ce vocabulaire, tant qu'il existe. Un des sujets de conversation de ce matin : la simplification de la protection des patrimoines.

Comme toutes les règles et comme toutes les protections, c'est efficace à condition que cela suive l'évolution de nos connaissances, de nos exigences, et notre envie de vouloir retrouver nos repères. Cet après-midi, on va aborder le secteur sauvegardé et le PSMV d'une manière générale à partir de la base chinonaise.

Deux mots sur le secteur sauvegardé tel que peut le ressentir un vieux maire d'une ville de taille modérée. Je vois trois grandes qualités au secteur sauvegardé :

-La première est une règle qui traduit l'empreinte de l'histoire à la manière dont elle est vécue dans le temps présent ; c'est une règle qui sert de référence pour permettre l'évolution de la cité, d'une manière générale.

- Sa deuxième qualité est d'être une force. Son existence est légitime. Elle s'est construite à travers un débat, une volonté, une exploration scientifique rigoureuse. Le premier aspect de sa force est son existence et sa légitimité. Le deuxième aspect, c'est que c'est un outil de référence. Un outil disponible et qui exige, pour pouvoir s'appliquer, une vraie discipline de chacun d'entre nous et de tous les professionnels concernés.

- Troisième qualité : le PSMV, élément efficace de l'évolution de la cité, est un outil opérationnel. Opérationnel car nous devons le rendre simple, clair, lisible, c'est-à-dire tous les jours disponible. C'est un outil qui doit être évalué régulièrement et qui doit être

changeant. Je suis de ceux qui pensent qu'en aucune manière ce doit être l'éloge funèbre du secteur sauvegardé, mais quelque chose qui lui permette de rebondir et d'être l'exigence de ceux qui ont une once de responsabilité sur l'évolution de nos cités.

Concernant le débat que nous offre le gouvernement actuel, le ministère et vous autres qui êtes malmenés dans la construction de nouvelles règles – cela fait partie du jeu – je pense que c'est important en ce moment que ce débat ait lieu. Le débat, c'est une appropriation, ce sont des éclairages multiples, changeants, sur la manière dont on peut construire. C'est ainsi qu'il faut le voir et dire qu'on est en train de refaire le monde, et quand on aura refait la règle il sera juste temps de penser à en changer. Il est fort dommage qu'Alexandre Melissinos, une personnalité puissante, et auquel on se réfère régulièrement, n'ait pas pu se rendre disponible aujourd'hui, mais son travail et sa pensée sont avec nous. Nous allons donc entendre Jean-Yves Barrier qui va présenter La Brèche, qui fait partie des travaux pratiques des secteurs sauvegardés, un des éléments en France que tout le monde connaît avec Alexandre Melissinos. Cela se fera sous la discipline de fer de Jacky Cruchon. C'est lui qui va régler la pendule !

Modérateur : nous aurons trois interventions sur « Les secteurs sauvegardés et l'international », un débat, et si nous avons le temps, nous pourrions revenir sur des questions concernant le débat de ce matin.

## II.1 Présentation du projet de La Brèche à Chinon

**Jean-Yves BARRIER – Architecte**

*« Propos recueillis » Extrait de la présentation au colloque du 28 et 29 novembre 2013*



Site actuel (@Jean-Yves Barrier)

Le projet de La Brèche a déjà une longue histoire. J'ai travaillé sur les traces de Melissinos. Il y a une volonté, et une démarche. Cette démarche peut être résumée en trois points. Le premier est d'inscrire cette opération dans la trame urbaine et dans les prescriptions du PSMV. Le deuxième de réaliser une opération de mixité urbaine et programmatique, combinant des équipements publics et un programme immobilier avec des logements sociaux et des logements en accession libre. Le dernier point était de voir comment arriver, dans ce contexte exceptionnel, à inscrire une opération contemporaine, tout en restant dans la continuité de cette ville médiévale. Concernant le travail sur la trame urbaine, il y a celui autour des voiries, des places, des placettes. Quand on regarde l'histoire du développement de Chinon, on s'aperçoit que toutes les rues carrossables sont parallèles à la Vienne et aux coteaux. Les cheminements piétons, les venelles, les escaliers, vont de la Vienne vers la ville haute, vers la forteresse.

Nous nous inscrivons dans la logique de ce maillage, en reprenant les fondements traditionnels de la ville organisée autour de la rue, la place, les équipements, les commerces pour affirmer le dynamisme du centre urbain.

La première étape fut la construction du lien vertical, cheminement moderne, mécanisé qui relie directement la ville basse à la ville haute. Il débouche à l'arrivée de l'escalier existant qui chemine de terrasse en terrasse pour accéder lui aussi à la rue du Puy- des- Bans, depuis la place de la Fontaine. Le lien vertical comprend deux ascenseurs. Son architecture verticale compose deux volumes identiques, la partie inférieure brute et fermée pour s'ancrer dans le coteau, la partie supérieure entièrement vitrée laisse découvrir au-dessus des toits, le grand paysage de la vallée de la Vienne, le château et la collégiale Saint-Mexme. La passerelle légèrement tournée vers le château, comme une invitation, se dessine naturellement dans les lignes vernaculaires du site. Elle offre des vues nouvelles.

Actuellement, nous travaillons à la deuxième partie du projet qui va devoir composer dans un ensemble complexe une mixité programmatique, permettant de restituer l'équivalent des parkings existants tout en prenant en compte les besoins de l'opération immobilière (environ 40 logements).

Dans la ville médiévale les rues sont étroites, les vues sont des vues de proximité. Dans la ville haute, l'espace est ouvert. L'approche volumétrique du projet, conforme et même en dessous des gabarits définis par le PSMV, va jouer de ces deux registres.

- Côté ville basse, le projet compose des volumes fragmentés, des jeux de toitures en ardoises, dans la continuité, et à l'échelle, des constructions existantes.

- Côté ville haute des terrasses, tout est pensé pour retrouver le niveau de la rue du Puy- des- Bans, tout en préservant intacte les vues sur le château, la collégiale Saint-Mexme, la marée de toitures de la ville médiévale et la vallée de la Vienne.

Cette progression de la ville basse vers la ville haute va s'accompagner d'espaces urbains

paysagers intermédiaires, publics ou privés, desservis par un ascenseur et un escalier monumental, en écho à celui existant à l'ouest du lien vertical. L'implantation du projet au sol et ses espaces dégagés sont par ailleurs le résultat d'un travail très fin pour préserver les fouilles archéologiques, au regard du passé très riche de ce site.

### Du projet « La Brèche » au projet « Chinon Cœur de Ville » Décembre 2015

Avec l'arrivée d'une nouvelle équipe municipale au printemps 2014, s'est engagée une nouvelle réflexion sur un périmètre élargi jusqu'à la place Hofheim.



Trame urbaine du projet inséré (@Jean-Yves Barrier)

Le projet rebaptisé « Chinon Cœur de ville » conserve ses fondamentaux, notamment dans l'affirmation d'un lieu fort et actif entre la ville basse historique et le plateau avec sa forteresse médiévale. Mais le nouveau programme a été complètement redéfini. Il comprend 200 places de stationnements, la création d'une crèche, de quatre salles d'associations, de 940 m<sup>2</sup> d'espaces commerciaux dont un restaurant panoramique, et la construction de 19 logements dont deux réservés aux personnes à mobilité réduite. 17 places de stationnements privées sont réservées aux logements. En complément du lien vertical, un deuxième petit ascenseur avec escalier permettra d'atteindre la rue porte du Château depuis la rue du Puy-des-Bans.



Projet vu depuis la rue du Puy-des-Bans (@Jean-Yves Barrier)

Les six mètres de déclivité entre ces deux rues rendent actuellement leurs accès très difficiles, voir impossible pour les personnes à mobilité réduite.

Le projet a été repris entièrement en concertation étroite avec les élus, l'architecte des bâtiments de France - lui aussi nouveau sur ce dossier - et l'aménageur.

L'architecture qui développe un gabarit protéiforme dans l'esprit la ville médiévale alterne les pleins et les vides, des volumes simples, fractionnés, des verticalités. Ils sont assemblés dans une cohérence globale à l'échelle du parcellaire ancien jusque sur la terrasse supérieure, qui imprime dans sa composition des traces des anciennes constructions et anciens cheminements relevés sur le cadastre Napoléonien. Le principe d'une progression vers une architecture en terrasse successive est conservé pour prolonger les murs de soutènements jusqu'au pied de la muraille de la forteresse.



Vue façade est du projet (@Jean-Yves Barrier)

Le parking d'une capacité supérieure s'est rapproché du coteau participant ainsi à sa



consolidation, ses demi-niveaux épousant au départ le terrain naturel. Ce décalage vers le coteau a permis de dégager une rue sinueuse avec des cheminements pittoresques dans le prolongement de la rue des templiers jusqu'à l'entrée de l'impasse Prosper Mérimée. Depuis cette rue, animée par les commerces, les logements, les salles des associations, la crèche et le départ d'un grand escalier d'accès aux terrasses, le parking disparaît complètement du regard. L'accès au parking public à l'ouest depuis la rue des Templiers et la sortie en face de la rue des Caves Vaslins restent très discrets dans le dispositif global. La nouvelle rue reste un espace partagé ouvert aux seuls véhicules de secours.

Ce nouveau projet, toujours imaginé dans l'esprit et les règles prescrites par le PSMV, se fonde naturellement dans le profil du coteau et son paysage, tout en valorisant les vues préexistantes. La restructuration de la place Hofheim avec une nouvelle façade urbaine, inscrite dans les déhanchements de son espace, prévoit des commerces en rez-de-chaussée et un parvis dégagé grâce à la suppression de la moitié du parking existant. Ce nouvel espace d'animations commerciales et touristiques reste ombragé l'été par les grands arbres conservés.



Vue projet et lien vertical (@Jean-Yves Barrier)

L'architecture de cette pièce urbaine sera une architecture de notre temps, contemporaine, équilibrée, entre :

- d'un côté des usages nouveaux, des nouveaux comforts de vie qui doivent apporter des réponses à des réglementations de plus en plus drastiques dans tous les domaines (accessibilité, isolation phonique, thermique etc.) et être en capacité de répondre aux enjeux d'un développement durable.
- de l'autre, une architecture qui s'inscrit dans l'histoire de la ville en déclinant les matériaux et les thèmes spécifiques à ce grand site patrimonial.

## II.2 La ZPPAUP : une vision élargie de la dimension patrimoniale de la ville

### Élisabeth BLANC, Atelier BLANC-DUCHÉ

Nous touchons bien là au cœur de nos préoccupations actuelles, qu'attend-on d'une politique de protection et de mise en valeur ? Si les élus sont au cœur de la protection et de la mise en valeur, la majorité d'entre eux ne milite pas pour un désengagement de l'État en matière de reconnaissance et de gestion du patrimoine, souhaitant simplement une protection plus adaptée à notre époque et mieux comprise des citoyens.

Nous adhérons tous au discours de la simplification et de la réforme mais nous sommes, et c'est légitime, un certain nombre à nous interroger sur le contenu et surtout sur les conséquences pratiques et concrètes pour les collectivités territoriales, nos métiers de la protection et l'artisanat.

Ce ne sont pas des « pétitions », auxquelles il n'y aurait pas lieu de répondre, comme entendu, malencontreusement, hier matin à la tribune, par le Directeur des Patrimoines, après les questions justes et limpides de Madame Nancy Bouché (Consultante, Présidente honoraire du Pôle national de lutte contre l'habitat indigne) et Monsieur Alain de La Bretesche (Secrétaire général de la Fédération Patrimoine et Environnement).

L'une des questions fondamentales porte, évidemment, sur la suppression du couple ZPPAUP/AVAP, malgré un consensus indéfectible des élus, des services de l'État, des gens des métiers du patrimoine et des citoyens.

Il faut bien l'admettre, c'est un non-sens !

Le PLU, jusqu'à présent d'initiative communale, devrait être créé et élaboré à l'échelle intercommunale. Par parallélisme des formes, le PLU patrimonial et le secteur sauvegardé seront eux aussi financés et gérés au niveau intercommunal.

Cette réforme pose à minima trois questions pratiques, celle des modes opératoires et la légitimité des acteurs, celle du temps de fabrication des documents, celle du financement, des aides et de l'opérationnel.

#### Les modes opératoires et la légitimité des acteurs

Les PLU ne sont plus comme les POS réalisés par de petites équipes mais par de nombreux professionnels, plus spécialisés, répondant aux nouvelles exigences. Ce sont souvent des équipes de circonstance, aux études qui s'additionnent sans forcément constituer une réflexion et des orientations cohérentes, fusionnelles.

On nous a rappelé, lors d'une présentation, sur la future loi patrimoine et sa « cité historique », que le PLU peut, si on le souhaite définir des orientations à la parcelle, comme un PSMV. C'était déjà effectif, dès l'origine, dans les POS. Si les expériences n'ont porté que sur deux ou trois villes, ce n'est pas uniquement, comme on l'a prétendu, un problème de manque de volonté politique, mais plutôt une inadéquation entre ce qu'autorise (très intelligemment) le code de l'urbanisme et la réalité de la fabrication de ces documents (domaines de compétences des chargés d'études, moyens financiers, échéances de fabrication du document, manque d'implication de certains services de l'État).

Dans le PLU patrimonial, l'architecte du patrimoine et/ou l'historien seront intégrés dans une équipe pluridisciplinaire. Les moyens donnés à ces acteurs du patrimoine seront souvent limités. Sans faire de procès d'intention mais un simple constat de nos expériences, nous remarquons que la commande de ce type de prestations, en co ou sous-traitance, par le mandataire commun (bureaux de consultants ou d'ingénieurs) portera, dans la majorité des cas, sur un

repérage et un « étoilage » du patrimoine, comme cela s'est pratiqué dans de nombreuses villes.

C'est actuellement ce qui constitue le niveau 0 d'un document de protection et de mise en valeur, d'autant que ce repérage a peu ou pas de légitimité. Nous avons tous remarqué, au fil du temps, à l'occasion de projets ou au gré des évolutions des équipes municipales, le déclassement ou pire, la disparition de bâtiments repérés, décrits, étoilés.

Dans le cadre du secteur sauvegardé, le mode de fabrication du PSMV, document de cogestion est original et implique la ville, l'État, notamment dans l'écriture réglementaire, préparant la cogestion et le plan, traduisant la politique d'aménagement.

Dans le projet de loi, la maîtrise d'ouvrage sera, majoritairement, portée par la collectivité, unique ou principal financeur, à condition que l'État apporte toujours une aide. Maître d'ouvrage principal, la collectivité portera intellectuellement et politiquement le projet et *de facto*, la réalisation du document. Paradoxalement, c'est la collectivité qui sera l'unique donneur d'ordre du chargé d'études, et fixera les règles qu'appliquera l'architecte des bâtiments de France, en matière de patrimoine.

Comment la réforme compte-t-elle imposer des modes opératoires, et lesquels, afin de garantir un résultat qualitatif, garder une cohésion nationale et fabriquer la soupape de sécurité, notion de « cliquet » évoquée hier par Monsieur Pascal Planchet, afin d'éviter les dérives allant de la simple labellisation à la destruction d'ensembles urbains patrimoniaux, non reconnus comme tels ?

### **Le temps de fabrication des documents**

Tous ces documents s'élaborent dans des temps différents.

Dans la fabrication du PLU le temps consacré au patrimoine est court. L'AVAP, comme avant la ZPPAUP, nécessite un investissement plus lourd, une connaissance plus approfondie, un travail de maturation plus conséquent des acteurs. La durée de deux ans est une

moyenne correcte. C'est ce que l'on devrait espérer retrouver dans le PLU patrimoine.

Le secteur sauvegardé nécessite un investissement lourd, imposé par des connaissances historiques approfondies, des analyses à l'immeuble complètes, un croisement entre l'histoire, l'évolution urbaine, l'état sanitaire.

Pour être un document, efficace, pérenne, le PSMV doit être mis en œuvre par une équipe restreinte, pluridisciplinaire formée et rôdée à l'exercice.

Le risque, pour réduire le temps de production et les coûts du document, serait de le vider d'une partie de son contenu, ou de réaliser des études et des documents à deux vitesses, ce qui serait à terme inopérant.

Comment l'État pense-t-il pouvoir maintenir le niveau de qualité des études nécessaires à la connaissance, à la transmission, à la mise en valeur, de biens culturels et nationaux, qui sont la mémoire et la richesse de notre pays, tout en étant des leviers de développement pour les collectivités ?

### **Le coût des études**

Les montants de ces études patrimoniales peuvent être lourds, voire inconcevables, en AVAP mais surtout en secteur sauvegardé. Cependant, et cela a été plusieurs fois rappelé, ces études correspondent à un travail conséquent dont l'intérêt est reconnu, souvent en fin de parcours, par les collectivités.

Nous sommes passés, en quelques années, d'un financement 100% État à une répartition 50/50. Que nous réserve l'avenir ? Quel pourcentage sera dorénavant donné par l'État ? Même si celui-ci reste garant d'une politique patrimoniale nationale, la somme allouée, constituera toujours, en quelque sorte, « le ticket d'entrée » pour être véritablement acteur du document.

La difficulté de financement, pour les communes aux revenus moyens et modestes va devenir cruciale.

Par exemple, l'État a souhaité multiplier les secteurs sauvegardés dans les petites villes, ceci relève maintenant de la gageure. En effet,

un certain nombre de villes pour lesquelles la Commission nationale des secteurs sauvegardés a émis un avis favorable à la création d'un secteur sauvegardé n'ont même pas les moyens de financer une étude du niveau des ZPPAUP ou AVAP.

Enfin, le financement intercommunal ne va pas être aussi simple qu'il pourrait y paraître. Dans un pays où l'esprit communautaire ne s'est pas bien mis en place depuis la décentralisation, les tensions avec la ville qui bénéficiera d'un secteur sauvegardé, plus coûteux qu'un PLU intercommunal, sont évidentes et pourraient avoir un effet dissuasif, malgré la volonté de faire du patrimoine un levier de la reconnaissance et du développement.

Autre sujet lié aux financements, celui de l'opérationnel et de la défiscalisation.

L'AVAP et le secteur sauvegardé favorisent la concentration de certaines actions aidées et d'avantages fiscaux qu'il serait trop fastidieux d'énumérer ici et pourraient faire l'objet, à eux seuls, d'un colloque. Qu'en sera-t-il demain dans le PLU patrimoine ?

Toutes ces questions, pour l'instant sans réponse, ne sont toutefois pas illégitimes car elles correspondent à des situations inquiétantes pour certains et dramatiques pour d'autres. Comme, par exemple, pour les chargés d'études qui, depuis deux ans n'ont pratiquement plus de commandes, 50 AVAP et une petite dizaine des secteurs sauvegardés, c'est infime pour nos professions et pour la dynamique artisanale que ces études engendrent.

Nous attendrons encore, à minima deux ans, pour avoir les décrets d'application nécessaires à de nouvelles commandes.

En période de crise économique et de difficulté à trouver de bons professionnels était-il nécessaire d'affaiblir nos métiers ? Était-il nécessaire d'ôter l'espérance que certains d'entre nous portent auprès des jeunes, que nous formons, dans les diplômes de spécialisation et d'approfondissement (DSA), aux métiers du patrimoine architectural, urbain et paysager ?

Mais soyons positifs et engageons-nous aux côtés de la Direction des Patrimoines dans la fabrication de cette loi, dont ils nous ont présenté les orientations. Certains pourraient considérer qu'il s'agit d'un document abouti, irrévocable, qui pourrait bientôt entamer son parcours législatif. Nous sommes en réalité face aux prémices de cette nouvelle loi dont les orientations et les textes doivent être plus explicites et plus adaptés aux attentes et réels besoins des collectivités. Comme l'a suggéré Jacky Cruchon, « mettons-nous au boulot car cette loi, dans bien des domaines, nécessite des ajustements ». C'est la seule façon d'éviter une loi « à la hussarde » dont les effets, à terme, seraient désastreux, destructeurs pour le patrimoine, l'économie et les métiers qualifiants qu'il génère. Notre pays a depuis un siècle, en matière de patrimoine, mûri, pris son épaisseur et sa reconnaissance nationale et internationale.

2013 aurait pu être une belle année pour commémorer des anniversaires :

- Les 100 ans de loi de 1913 sur les Monuments historiques
- Les 70 ans sur la loi des abords,
- Les 30 ans des ZPPAU,
- Les 20 ans des ZPPAUP.

Puisque nous sommes réunis, ce matin, à Tours, il est heureux de souhaiter à la ville plusieurs anniversaires :

Bon anniversaire pour les quarante ans de création du secteur sauvegardé,

- Bon anniversaire pour les trente ans d'approbation de votre premier secteur sauvegardé,

- Bon anniversaire pour les 20 ans du secteur révisé par Michel Conaut,

Mais aussi, longue vie, pour ce secteur révisé et étendu, approuvé définitivement en 2013, que nous avons porté tous ensemble, en réelle connivence, avec tous les services de la ville et ceux de l'État, tous entraînés par Jean Germain, Alain Devineau et une équipe d'élus qui nous ont fait confiance. Qu'ils soient tous ici remerciés.

Une dernière pensée pour Nancy Bouché et pour Yves Dauge.

Merci Nancy pour cette politique de la ville que vous avez portée avec conviction, avec passion, parfois avec pugnacité, en France et à travers le monde.

Vous nous avez rappelé sans cesse que le patrimoine, sans les gens et sans dignité de mode et de cadre de vie pour tous, ne serait qu'un tas de cailloux, coquille culturelle adulée, photographiée mais sans intérêt, parce que sans vie. Au fil de toutes ces années passées à vous écouter, militante luttant contre le logement indigne, vous avez donné du sens à nos travaux d'atelier.

Trente ans, Yves, que tu nous as mis le pied à l'étrier sur les ZPPAU. Que de chemin parcouru depuis le premier colloque de Fontevault où tu brandissais l'étendard du patrimoine, co-gérable grâce à la décentralisation, rappelant aux Maires de Touraine : « Vous avez voulu le pouvoir et bien vous l'avez, maintenant mettez-vous au boulot ! ».

Les élus, les services des collectivités et les services de l'État ont, sur l'ensemble du territoire, mis en œuvre, 650 ZPPAU et ZPPAUP dont une cinquantaine déjà

transformée en AVAP. C'est un beau résultat et un magnifique changement des mentalités. La servitude a, bien évidemment, favorisé une reconquête économique et sociale de nombreux quartiers historiques, de petites villes de caractères et de bourgs ruraux. L'histoire de la protection de notre patrimoine et des abords, gardera en mémoire cette procédure partenariale, originale et intelligente.

Grâce à toi, de nombreux métiers ont été maintenus, créés, tous qualifiants, ayant du sens.

Grâce à toi, nous continuons, à partager ensemble nos savoir-faire dans une même passion, la mise en valeur du patrimoine, au service des citoyens.

Merci Yves, car, pour paraphraser André Malraux, Ministre d'État et de la Culture, lors de la présentation de la loi sur les secteurs sauvegardés, le 4 août 1962 « Les ZPPAU et les ZPPAUP, ont changé le visage de la France ». Ce changement, nous devons tous le mettre à ton actif.

## II.3 Une équipe qui anime le secteur sauvegardé de Chinon

**Sibylle MADELAIN-BEAU** – *Architecte des bâtiments de France, Chef du STAP 37*

Les interventions précédentes nous ont montré ce matin que le secteur sauvegardé était un outil de conservation et de préservation, mais aussi un outil opérationnel de développement. À Chinon, la gestion du secteur sauvegardé est semblable à celle des quatre autres secteurs sauvegardés du département d'Indre-et-Loire (Tours, Richelieu, Amboise et Loches). Une équipe réunissant un élu, des membres du service urbanisme de la ville et des agents du STAP a été mise en place pour en assurer l'animation et la gestion. Pour faciliter l'instruction des dossiers, les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre sont reçus à leur demande par l'équipe soit en mairie, soit sur site. En plus du secteur sauvegardé, Chinon a mis en place une politique très volontariste en matière de protection du patrimoine naturel et bâti, avec une ZPPAUP complétée par des périmètres de protection modifiés, qui couvrent une grande partie du territoire de la commune. La petite équipe de gestion du secteur sauvegardé est ainsi complétée à Chinon par l'architecte conseil de la Ville et l'animateur du secteur sauvegardé. L'ensemble des autorisations

d'urbanisme déposées sont traitées d'une façon collégiale. Les avis émis sur les différents projets le sont avec l'accord de toute l'équipe après discussion, chaque participant enrichissant le débat grâce à son expérience personnelle.

Le secteur sauvegardé doit être un outil pédagogique au service de tous. Même avec un règlement précis, il est indispensable d'expliquer l'exigence de qualité demandée pour chacun des projets, tant pour la conservation et la restauration du patrimoine que pour les projets nouveaux de création et de développement urbain à l'image du projet de la Brèche.

Cette façon de faire vivre un secteur sauvegardé, en accord avec l'ensemble des acteurs, permet d'éviter bien des conflits et de trouver des solutions acceptées par tous et allant dans le sens de l'intérêt commun en particulier pour la préservation et le développement de la ville.

## Séverine BOCHEREAU-JEANNEAU – *Architecte du patrimoine*

Depuis 2011, la ville de Chinon m’a confié une mission de veille architecturale sur l’ensemble du territoire, plus spécifiquement sur les zones protégées, comme le secteur sauvegardé, la ZPPAUP et les abords des Monuments historiques. Cette mission de veille architecturale telle qu’elle se définit consiste à assister la commune, plus spécifiquement le service en charge de l’instruction des demandes d’autorisation de construction, dans l’analyse de tous les projets, privés et publics. Pour mener cette mission, on a mis en place un calendrier, qui fixe mes permanences ; je viens le mercredi tous les quinze jours. Le programme de cette journée est fixé par le service urbanisme et comprend généralement la participation à la commission d’urbanisme, lors de laquelle sont étudiés les dossiers qui sont à instruire.



Doc 12 Exemple d’accompagnement d’un projet  
Vue avant travaux © Séverine Bochereau-Jeanneau



Doc 13 Projet réalisé  
© Séverine Bochereau-Jeanneau

Cette journée est l’occasion de rendez-vous avec des particuliers, des commerçants, tout porteur de projet qui souhaite réaliser des travaux. Je complète ces rendez-vous par un travail personnel en agence.



Doc 14 Exemple de suivi de chantier  
© Séverine Bochereau-Jeanneau

Un travail qui consiste à réaliser des esquisses, des avis, des notes explicatives. Cela permet, à la fois au service instructeur et au demandeur, d’avoir la trace d’un avis consultatif formulé, illustré, qui aura d’abord eu l’aval de l’architecte des bâtiments de France avant de lui être transmis. Dans cette mission, mon rôle est de porter les compétences de l’architecte du patrimoine au service des projets qui me sont présentés. Je me dois d’être un facilitateur de projets. Je suis censée intervenir en amont de ce projet. Je me dois, auprès du pétitionnaire, de le sensibiliser à son patrimoine, en lui expliquant l’architecture, l’intérêt de cette architecture, les techniques de mise en œuvre dans le bâti ancien, lui expliquer la réglementation qui s’impose. Son projet doit être en cohérence avec l’orientation réglementaire de l’architecte des bâtiments de France. Je veux revenir sur l’importance de notre travail en commun avec l’architecte des bâtiments de

France, au sein de cette équipe, car je suis systématiquement associée aux venues de l'architecte des bâtiments de France. C'est important que je sois son relais local. On sait bien que l'outil réglementaire, même très précis, est sujet à interprétation. Aussi, est-ce important de chercher à s'entendre sur celle-ci, pour que le service urbanisme autant que le pétitionnaire puisse trouver en nos avis, un axe commun. Pour terminer, je reviens sur le mot « veille », qui caractérise ma mission car c'est une veille architecturale. Mon rôle se poursuit dans la phase travaux. On a visé les projets sur papier, et mon rôle est aussi d'aller voir, quand les travaux commencent, si les prescriptions, les orientations, si le projet est bien suivi, si l'avis formulé par l'architecte des bâtiments de France est respecté. Ce contrôle est nécessaire. Il est très fréquent de rencontrer des propriétaires qui n'ont pas la

compétence pour comprendre l'avis technique indiqué sur les avis de l'architecte des bâtiments de France. On a aussi affaire à des artisans du bâtiment qui n'ont pas du tout les qualifications nécessaires pour travailler dans les secteurs à forte réglementation patrimoniale. En conclusion, cette tâche confiée à un architecte du patrimoine permet une gestion de proximité de l'outil réglementaire qui complète le travail de l'architecte des bâtiments de France. Cette pratique, d'après moi, devrait être généralisée à tous les secteurs sauvegardés, voire à tous les espaces protégés, et devrait être accompagnée par l'État sous forme de subvention, tout comme l'est l'animateur de l'architecture et du patrimoine dans les Villes et Pays d'art et d'histoire.



## **Antoine BORGNE – Responsable du service des études urbaines, Ville de Chinon**

La démonstration est faite que les services de l'État et ceux des collectivités peuvent travailler ensemble. Je souhaite insister sur ce partenariat qui est fondamental pour tenir un discours commun auprès des porteurs de projet, dans l'explication et dans l'instruction de leurs dossiers. Ce matin, on a beaucoup parlé de règles, de législation. Quand l'outil est créé, il convient de l'animer. Je crois que c'est aussi important que de réfléchir à l'outil. C'est le sujet auquel l' élu local, les gens qui vivent dans la ville sont confrontés au quotidien. C'est quelque chose d'important qui demande de réunir de la matière grise locale, disponible. On a parlé d'une ville qui doit vivre. Il faut suivre ses évolutions. Tous les acteurs qui composent cette ville ne sont pas forcément dans le même planning que la loi. L'architecte des bâtiments de France est pour moi le garant d'une politique nationale, qui a un regard extérieur, qui est neutre, par rapport à une pression locale que l'on peut ressentir au quotidien.

Notre équipe, le service urbanisme et celui du patrimoine a le rôle d'informer et d'expliquer. Ce travail pédagogique mené au quotidien, qui se voit très peu, me paraît fondamental. C'est une volonté, avant tout municipale, d'avoir recours à un architecte conseil, un architecte

du patrimoine, un architecte qui saura le mieux possible expliquer aux particuliers, aux porteurs de projet, la légitimité de nos décisions et l'accompagner dans la mise en œuvre de son projet.

Le recours à des spécialistes pluridisciplinaires (architecte, urbaniste, paysagiste) permet d'accompagner les élus locaux dans la définition de leur programme et la préservation patrimoniale.

Ce matin, j'ai entendu que la loi allait accroître le rôle des architectes des bâtiments de France. Je pense que c'est très positif en soi, mais quels seront les moyens dédiés par l'État pour permettre une étude poussée des demandes de travaux ? On souhaiterait aussi vous exposer des échecs. Ces échecs ont été dûs à un manque de temps avec les porteurs de projet en amont, un manque de temps dans le suivi du chantier. C'est bien d'étudier en salle un projet, mais ensuite, il y a la mise en œuvre qui détermine la réussite ou non de ce projet-là. C'est une réalité, qui est importante, ressentie par une équipe qui croit à son patrimoine. Le patrimoine est une somme de détails inscrits dans un cadre général réglementaire.

## Claire PORTIER – Animatrice de l'architecture et du patrimoine

On a parlé plusieurs fois du label Ville d'art et d'histoire depuis le début de la journée. Au départ, le label avait été construit par rapport aux centres villes anciens, en particulier ceux protégés par un secteur sauvegardé. L'objectif était de constituer des équipes compétentes qui puissent parler du patrimoine dans ces secteurs dont l'intérêt architectural avait été reconnu.



Doc 15 Exemple de signalétique patrimoniale  
© Claire Portier

Chinon a signé sa convention Ville d'art et d'histoire en 2000. Nous avons trois publics cible : le premier public-cible c'est la population locale, qui vit dans son cadre, elle a l'impression de bien le connaître et ne se rend plus compte de sa valeur. On va essayer de re-sensibiliser ces populations, ce qui n'est pas facile, en leur proposant des actions vraiment ciblées pour elles. On travaille beaucoup avec le deuxième public : le public jeune, grâce auquel on va réussir à toucher et à sensibiliser les parents. C'est frappant à voir au moment de la mise en œuvre. Enfin, nous avons bien sûr le public touristique.



Doc 16 Montage d'une maquette de maison à pans de bois pendant un atelier du patrimoine  
© Claire Portier

Les actions de sensibilisation mises en place grâce à la convention sont nombreuses. Des visites sont organisées régulièrement : pour les plus jeunes, des ateliers qui permettent de se rendre compte comment les choses sont construites et quels sont les matériaux utilisés. Des expositions sont réalisées, pour les villes les plus chanceuses nous avons le centre d'interprétation de l'Architecture et du Patrimoine ! Ici à Chinon, nous bénéficions d'un petit espace d'exposition qui nous permet d'organiser des expositions temporaires sur un thème précis du patrimoine chinonais, les maisons à pans de bois de la ville, par exemple. Des dépliants d'aide à la visite et de promotion des actions reprennent la charte graphique des Villes d'art et d'histoire, ce qui donne une visibilité à cette politique nationale. La signalétique patrimoniale de Chinon se déploie à différents endroits stratégiques. Elle fait allusion à la politique du secteur sauvegardé et aux possibilités de restauration et de réhabilitation que cette politique a permis d'amener dans le centre ancien. Nous sommes organisateurs d'événements qui sont plus ou moins pérennes, comme les Journées du patrimoine ; leur succès montre que les gens restent attachés aux problématiques patrimoniales.

## II.4 Secteurs sauvegardés et protégés : une politique reconnue à l'international

**Marylise ORTIZ** – *Directrice, ANVPAH & VSSP*

Depuis sa création en 2000, l'Association Nationale des Villes et Pays d'Art et d'Histoire & des Villes à Secteurs Sauvegardés et Protégés a été sollicitée pour intervenir à l'international par les ministères des Affaires étrangères et de la Culture, les ambassades, des villes de pays étrangers. Le ministère des Affaires étrangères l'a labellisée Pact 2 (Programme d'appui à la coopération thématique des collectivités territoriales), reconnaissant ainsi son expérience, et celle de son réseau, dans les domaines du patrimoine et de l'urbanisme patrimonial. Avec ses partenaires, l'ANVPAH & VSSP propose de promouvoir une culture partagée du patrimoine en mettant en place une stratégie d'actions, des méthodes et des outils communs pour une meilleure gestion et mise en valeur des quartiers anciens et du patrimoine, de créer des solidarités à partir d'échanges et de partages sur les politiques patrimoniales et leurs outils, ainsi que d'approfondir les réflexions sur les politiques de développement durable et d'aménagement équilibré des territoires<sup>1</sup>.

Au-delà de sites et édifices emblématiques, il s'agit de protéger et valoriser les espaces habités et aménagés, les ensembles urbains, reflets de l'identité culturelle de chacun. Nos partenaires nous

interrogent en particulier sur les secteurs protégés, et notamment sur le secteur sauvegardé qui est un document d'urbanisme patrimonial bien identifié et reconnu pour sa capacité à permettre gestion, connaissance et mise en valeur des quartiers anciens. Les demandes portent également sur la médiation du patrimoine et le label « Ville et Pays d'art et d'histoire ». Les collectivités françaises, qui se sont dotées d'outils, ont développé des compétences fortes en ces domaines, et l'association bénéficie ainsi d'un réseau d'élus et de techniciens convaincus, riches de compétences et d'expériences. Nous nous appuyons aussi sur un réseau d'experts, architectes, ingénieurs, urbanistes, ...

L'association intervient depuis sa création en Europe, et plus particulièrement dans la région des Balkans, en Inde, et en Afrique, surtout au Mali, du fait des nombreuses coopérations franco-maliennes. Et aujourd'hui au Liban. Dans ces différents territoires, les centres urbains connaissent en effet, sous diverses pressions, des mutations très rapides. Ils subissent notamment un phénomène de standardisation du fait d'une volonté exprimée de remise à niveau rapide. La poussée du marché, le souhait de « modernité », la pression foncière, menacent de faire disparaître ou de dénaturer les environnements urbains au profit de constructions neuves ou de restaurations standardisées de mauvaise qualité. Parallèlement, certaines zones deviennent de plus en plus attractives et doivent gérer des flux croissants.

Pour ces villes, il s'agit de réussir à maintenir l'équilibre social en leur sein même et entre elles, ainsi que de préserver leur diversité culturelle et assurer une qualité architecturale

---

<sup>1</sup> L'ANVPAH & VSSP a publié en partenariat avec le ministère des Affaires étrangères, et le soutien du ministère de la Culture un *Vademecum Patrimoines et coopération décentralisée*, mars 2012

et écologique élevée (Charte de Leipzig). Cette réussite passe par le renforcement de la gouvernance urbaine et le développement urbain intégré ainsi que par le renforcement des plateformes d'échanges sur le patrimoine, facteur d'identité culturelle, et sur l'évolution du cadre de vie.

L'ANVPAH & VSSP intervient de différentes façons. Elle accompagne les collectivités françaises qui s'engagent dans des partenariats autour du patrimoine et favorise par son expertise le développement d'une plateforme d'échanges et de coopération. L'association entend ainsi favoriser la mutualisation des moyens et ressources, améliorer la visibilité de l'action extérieure des collectivités françaises, garantir une grande qualité et efficacité des actions menées, renforcer la cohérence des projets autour du patrimoine et mobiliser un réseau d'experts français largement reconnus.

L'ANVPAH & VSSP accompagne le renforcement de la **gouvernance urbaine** à partir du patrimoine, aussi bien par la formation des élus et techniciens des collectivités que par l'émergence d'organisations au sein des sociétés civiles. Elle favorise les échanges entre villes au travers de rencontres, séminaires, ateliers et peut également mettre en place des opérations-pilotes. Elle intègre également des réflexions en cours telles celles sur les quartiers anciens durables autour de la gestion durable des quartiers anciens.

Enfin, l'ANVPAH & VSSP a accompagné la création de réseaux thématiques de villes, par exemple en Bulgarie, en Macédoine, en Roumanie, en Croatie... Ce partenariat de réseau à réseau est très important pour que l'on puisse avoir à la fois des échanges et une réflexion sur la gestion et des outils pour gérer le patrimoine et les ensembles urbains

Je donnerai deux exemples.

Le premier en Bulgarie concerne une coopération débutée en 2005 et qui s'inscrit dans la durée entre Bayonne et Veliko Tarnovo.



Ville de Veliko Tarnovo @ANVPAH&VSSP

Le souhait de la ville de Veliko Tarnovo était d'introduire dans son plan d'urbanisme la protection du centre ancien, qui commençait à être dénaturé par de nombreuses constructions anarchiques. En lien avec le service urbanisme de Bayonne, l'architecte de Veliko Tarnovo<sup>2</sup>, spécialiste du patrimoine, a mené un travail d'inventaire à la parcelle avec des fiches à l'immeuble, fiches réalisées en fonction des pratiques et des orientations de la collectivité sur son patrimoine. Ces fiches ont permis de réfléchir sur l'ensemble du bâti du centre ancien, de sensibiliser les élus à la qualité architecturale de ce patrimoine.

---

<sup>2</sup> Donka Koleva, architecte de Veliko Tarnovo, a de plus participé à une formation mise en place par le centre de protection du patrimoine de Sofia avec l'école de Chaillot. Ce cycle de formation a permis à des architectes, déjà bien sensibilisés au patrimoine, d'échanger sur leurs pratiques avec les intervenants de l'école de Chaillot.



Un travail en partenariat avec la ville de Bayonne @ANVPAH&VSSP

Des actions de médiation ont été réalisées : expositions thématiques sur les fenêtres, les portes, etc... afin de sensibiliser les habitants à la qualité de leur cadre de vie, mais aussi des formations pour les architectes en corrélation avec la politique patrimoniale de la ville de Veliko Tarnovo, et pour les artisans pour retrouver des savoir-faire, des matériaux, des pratiques parfois oubliées.

La seconde expérience se situe au Mali, dans un contexte extrêmement différent, et dans un pays qui souffre beaucoup aujourd'hui. L'Association des Municipalités du Mali souhaitait étudier la capacité des documents d'urbanisme à protéger les centres anciens, encore très importants au Mali, que ce soit à Ségou, à Mopti, ou à Tombouctou. Elle souhaitait également sensibiliser les élus à la préservation et à la gestion du patrimoine et notamment à l'architecture de terre qui, aujourd'hui, a tendance à disparaître au profit du parpaing et de la tôle ondulée, matériaux « plus modernes », l'architecture de terre apparaissant comme l'architecture du pauvre.



L'architecture de terre au Mali @ANVPAH&VSSP

Avec un groupe de travail composé d'élus et de représentants de ministères et de fédérations d'architectes et ingénieurs, l'étude a mis en exergue les réglementations et les outils d'urbanisme - plan général d'urbanisme et schémas d'urbanisme sectoriels, plus fins - dont disposent les villes maliennes, mais ceux-ci sont souvent portés par l'État car les collectivités n'ont les moyens ni financiers, ni techniques de faire des plans d'urbanisme.

Afin de sensibiliser les habitants et les élus à l'architecture de terre et d'aboutir à la conservation de ces ensembles urbains, la proposition a été de mettre en place une opération-pilote à Ségou. Deuxième ville du Mali, jumelée avec la ville d'Angoulême depuis trente ans, capitale de l'Empire Bambara entre le XVII<sup>ème</sup> et le XIX<sup>ème</sup> siècle, Ségou conserve un ensemble urbain de très belle qualité, valorisé par ses enduits en banco rouge très lumineux qui font la spécificité de la ville.

Il s'agissait de démontrer l'intérêt de l'architecture vernaculaire en banco à plusieurs niveaux. D'abord d'un point de vue culturel, car le bâti traditionnel est moins préservé, car non monumental, et il constitue cependant un cadre de vie exceptionnel. Du point de vue social, car conserver ce patrimoine vernaculaire, c'est réhabiliter du logement (une concession peut abriter cinquante personnes). Du point de vue climatologique aussi : il fait beaucoup moins chaud dans un espace bâti en banco, que sous une tôle ondulée ou derrière du parpaing. Enfin, au niveau économique : restaurer l'architecture en banco revient beaucoup moins cher que la construction en parpaings. Ces facteurs étaient suffisamment importants pour remettre à l'honneur cette architecture en terre. Les différents partenaires, élus, habitants et représentants de l'administration ont choisi le quartier Somono, le plus ancien de la ville pour la réhabilitation d'îlots de concessions. A ce jour, ce sont une cinquantaine de concessions qui ont été restaurées et assainies en s'appuyant sur le savoir-faire des maçons et sur la participation des habitants. Afin d'établir une meilleure connaissance de cette architecture spécifique à Ségou, très différente de celle de Djenné, un

inventaire participatif a été réalisé. Une étudiante de CRAterre – Centre international de la construction en terre – de l'Ecole nationale supérieure d'architecture de Grenoble est restée trois mois à Ségou pour travailler avec les habitants sur des fiches d'inventaire. Elles reprennent la connaissance du bâti, le nombre d'habitants, les besoins en termes de réhabilitation, et les problèmes rencontrés.

Les habitants se sont complètement emparés de ce projet. En 2011, quand il a été question de réaliser le plan d'urbanisme zonal, ce sont le chef de quartier et les habitants qui ont demandé à ce que leur secteur bénéficie d'une protection spécifique, de façon à pouvoir préserver cette architecture. Le dernier acte, en janvier 2012, a été de travailler sur ce document d'urbanisme qui devait permettre à la collectivité de poursuivre ce projet sur l'ensemble du quartier.

Cette méthodologie, qui a été menée sur la ville de Ségou, a intéressé plusieurs autres villes et pourrait être développée sur d'autres ensembles urbains au Mali.



## II.5 Présentation du cas de Luang-Prabang au Laos

**Aude SIVIGNY** – *Chargée de la coopération internationale, Ville de Chinon*

### Le site

Le Laos se trouve au cœur de la péninsule indochinoise. Il est traversé de rivières, dépourvu d'accès maritime.

Le pays est peu peuplé (à peine plus de 6 millions d'habitants), la population est jeune.

Le revenu moyen par habitant est parmi les plus faibles au monde.



Péninsule © Nicolas Chorier – Aude Sivigny

La province de Luang Prabang compte 400 000 habitants, la ville au sens large environ 50 000 habitants.

En plus de son importance **historique** en tant qu'ancienne capitale royale, elle a pour caractéristique d'être une ville **religieuse**, dotée de très nombreux monastères et d'une vie religieuse encore très significative.

- Ville d'une grande **diversité architecturale**, elle présente un mélange harmonieux d'une trame urbaine coloniale qui s'est superposée à la trame villageoise traditionnelle.

- Ville **verte**, une ville « sous les arbres », elle est entourée de collines boisées, de rizières et zones d'agriculture

- Ville de **l'eau**, son centre historique est à la confluence du fleuve Mékong et de la rivière Nam Khane. C'est une ville où les mares et les hydrosystèmes occupent un rôle essentiel

- Ville **vivante**, elle est dotée d'une ambiance unique et d'une culture riche.

C'est l'ensemble de ces éléments, et surtout les équilibres subtils entre espaces bâtis et naturels, entre les caractéristiques physiques du site et des éléments immatériels qui ont conduit à l'inscription de Luang Prabang sur la

liste du Patrimoine Mondial en décembre 1995.



Agriculture sur berges © Aude Sivigny

### La démarche mise en œuvre

La préoccupation majeure de l'UNESCO et de la communauté internationale en 1995 était la faiblesse des moyens et de la capacité de gestion de la partie du Laos. En particulier le manque de moyens techniques et d'outils adaptés, et l'absence d'équipe en capacité de gérer le site.

Pour faire face à cette problématique, l'UNESCO a recommandé la mise en place d'un programme de coopération décentralisée et a saisi la ville de Chinon pour qu'elle apporte une expertise technique aux autorités du Laos.



PSMV plan © Aude Sivigny

La démarche qui a été choisie par les partenaires a été la mise en place d'un PSMV. Avec 18 ans de recul, c'était à l'époque l'outil le plus pertinent, et c'est encore aujourd'hui le cœur de toute la démarche de réflexion et de planification du site.

C'est en effet, au-delà d'un document technique, un réel outil qui a permis de répondre aux préoccupations qui se posaient sur le site.

Il a pour caractéristiques d'être :

- un document technique de connaissance du site, mais aussi et avant tout de formation ;
- la base d'un système institutionnel complet de protection ;
- un réel outil opérationnel.

Le processus a été long, le PSMV a été réalisé entre 1995 et 2001. Il faut donc garder à l'esprit que ces axes ont été concomitants et parallèles : la réflexion technique a alimenté la démarche institutionnelle et s'est nourrie des recherches et analyses réalisées lors des opérations exemplaires.

Dernier point qui sera évoqué, le PSMV a été à Luang Prabang le **catayseur d'un projet de territoire**.

### Connaissance et formation

En 1995, à Luang Prabang, il n'y avait pas de fonds de plan, et le cadastre datait de 1972 ; celui-ci il était incomplet et non mis à jour...

Il n'y avait pas non plus d'équipe locale dotée de compétences adaptées à la gestion d'un site patrimonial aussi complexe que Luang

Prabang. En particulier, il n'y avait pas ou peu d'architectes, d'urbanistes, de techniciens.

La réalisation du PSMV a permis de répondre à ces deux enjeux.

Retrouver une connaissance fine et détaillée du site, mais aussi d'avoir un premier outil de transfert de compétences et de formation d'une ingénierie locale, qui soit en capacité de répondre aux enjeux du classement.

La philosophie qui a été suivie : « Faire faire » et non pas « faire à la place de ».

Le PSMV a été réalisé par des équipes locales avec l'assistance d'experts internationaux (au premier rang desquels Michel Brodovitch), et en convoquant des expertises techniques très pointues selon les besoins (Ingénierie des Milieux Aquatiques et des Corridors Fluviaux, CNRS, Muséum d'Histoire Naturelle..).

A chaque étape d'élaboration du PSMV, des études analytiques, des relevés, des inventaires, la réalisation des fonds de plan, des enquêtes, des fiches techniques ont associé experts internationaux et équipe locale.

Sans rentrer dans le détail du document, le PSMV a permis de compléter largement l'inventaire qui avait été annexé à la demande de classement à l'UNESCO.

Ce sont plus de 600 bâtiments qui ont été inventoriés, plus de 180 mares qui ont été répertoriées et intégrées à l'inventaire du patrimoine. Le périmètre de protection a été élargi au-delà des limites du bien inscrit à l'UNESCO pour réintégrer les collines de la rive droite du Mékong. C'est tout un vocabulaire urbain qui a été identifié (typologies de bâtiments, clôtures qui longent des venelles, types de toitures, matériaux utilisés).

### Outil à la base d'un système institutionnel complet de protection du patrimoine

Au-delà d'avoir permis une meilleure connaissance du site, le PSMV a, à Luang Prabang comme en France, **force de règlement**.



Le PSMV s'incarne institutionnellement au travers d'une structure, la Maison du Patrimoine, créée en 1996. Le rôle premier de la Maison du Patrimoine est de concevoir et de veiller à l'application du PSMV. Elle en tire sa légitimité et a complète autorité sur le périmètre.

Avec la Maison du Patrimoine, on a un corollaire formation de l'ingénierie locale/outil de gestion et d'application du règlement. Elle assure le rôle essentiel de maître d'œuvre compétent sur l'ensemble du site, elle rend un avis obligatoire sur les permis de construire et les projets d'aménagement, elle est chargée d'une mission permanente de contrôle quant à l'application du règlement du PSMV.

Elle assure un contrôle strict sur le bien inscrit au patrimoine mondial, tel que demandé par l'UNESCO.

Inédite dans sa conception en 1995, elle a depuis été élevée au rang de département du patrimoine mondial, et été répliquée sur le 2e site patrimoine mondial à Vat Phu-Champassak.

Témoin du transfert de compétences à l'œuvre, elle a été codirigée jusqu'en 2001, puis la direction est devenue entièrement laotienne.

En complément de la structure technique de gestion, le Comité Local du Patrimoine (qui regroupe les services provinciaux, le gouverneur, les chefs de villages) est le lieu de concertation politique et représente la maîtrise d'ouvrage provinciale.

Ce dispositif se retrouve au niveau de l'État laotien, au travers du Comité National du Patrimoine, structure interministérielle sous l'autorité du vice Premier Ministre.

L'arsenal législatif laotien s'est construit en parallèle de cette construction institutionnelle: la 1<sup>ère</sup> loi patrimoine date de 1997, (révisée en 2005), et elle intègre les démarches expérimentées sur le plan local.

### **Outil opérationnel**

Si le cadre réglementaire était essentiel, il n'a jamais été question d'empêcher toute évolution de la ville au nom de la préservation

du patrimoine. Luang Prabang n'est pas une ville « finie », l'objectif est donc de permettre le développement en le guidant, dans le respect de la culture locale, des caractéristiques de la ville.



Zone PSMV © Aude Sivigny

Le PSMV de Luang Prabang témoigne de cette démarche. La partie réglementaire a été volontairement limitée au strict minimum, et la partie recommandations, quant à elle, est très étoffée.

Il comprend ainsi huit fascicules de recommandations sur l'architecture, les matériaux, les couleurs, les clôtures, le végétal, l'assainissement, les voiries et les monastères.

Ce choix permet une étude au cas par cas des dossiers, ce qui permet de trouver des compromis entre aspirations légitimes de la population (de confort, de modernité) et les besoins de protection du site.

Encore une fois, c'est la Maison du Patrimoine qui assume ce rôle de conseil auprès de la population et des porteurs de projets publics ou privés. Elle assure en parallèle le rôle de maître d'œuvre des projets financés par l'aide internationale, ce qui favorise la cohérence des programmes entre eux et le parfait respect des recommandations.

Dès 1996, pour rendre intelligible et visible cette réglementation, il a été décidé de mener des réalisations exemplaires dans la péninsule.

L'objectif était de démontrer la possibilité de restaurer des bâtiments dans le respect des techniques et matériaux traditionnels tout en

y apportant des éléments de confort moderne.

### Réalisations exemplaires



Maison de Ban Xieng Mouane restaurée  
© Aude Sivigny

Cette maison sur pilotis est un exemple exceptionnel de l'architecture traditionnelle laotienne en bois. Les travaux ont donné lieu à des recherches par l'École des Métiers d'Avignon sur les enduits, le travail du bois, qui sont venues compléter les connaissances intégrées au PSMV. Des éléments de confort modernes ont été ajoutés (salle de bains) et la maison abrite aujourd'hui un petit musée.



Maison régie 2009 © Aude Sivigny

Le bâtiment est une très belle représentation de l'architecture coloniale à Luang Prabang. Un travail de recherche sur les badigeons et les enduits a été mené et des modifications ont été apportées au bâtiment (notamment percées de nouvelles baies).

Le travail sur les venelles visait à remplir un autre objectif, réaliser des travaux

d'aménagement urbain pour améliorer le confort de la population.



Venelles réhabilitées © Aude Sivigny

Les venelles forment la trame villageoise traditionnelle laotienne. Elles jouent un rôle essentiel dans l'ambiance de Luang Prabang. Les travaux sur les venelles ont permis d'expérimenter des types de profil pour les caniveaux, les techniques les plus adaptées pour la fabrication et la pose des briques. Ces travaux ont permis de faire la démonstration concrète de la pertinence des matériaux, des techniques, des architectures locales, et ont donné une vitrine au patrimoine local.

Sur tous les chantiers, ce sont des entreprises locales qui ont été amenées à travailler d'abord dans le cadre de chantiers-écoles, ce qui a permis de relancer les filières constructions et matériaux dans le tissu économique local.

Depuis 1996, ce sont l'ensemble des venelles du secteur sauvegardé qui ont bénéficié de travaux de rénovation.

### Base d'une réflexion à une échelle territoriale plus large

En plus et au-delà de son rôle technique et réglementaire essentiel, le secteur

sauvegardé/PSMV de Luang Prabang a servi de catalyseur à une démarche plus large de réflexion territoriale pour répondre à des enjeux stratégiques de manière durable.

Deux outils en particulier ont été créés :

- le SCoT, qui donne les orientations globales du développement sur une zone de 336km<sup>2</sup> autour de la Ville
- une zone tampon, qui répond au besoin de maîtriser les pressions autour du bien UNESCO, et qui couvre 14 000 ha.

Ces deux outils permettent de tenir compte des problématiques nouvelles : en particulier un taux croissance du tourisme de +20 % par an en moyenne depuis 20 ans, multiplié par 2.5 entre 2004 et 2011 pour Luang Prabang. Ces deux outils ont comme postulat de départ le secteur sauvegardé de Luang Prabang. A ce titre, il est intéressant de noter que lors de la

validation officielle par l'UNESCO de la zone tampon, le périmètre du bien inscrit a été ajusté pour épouser les limites du PSMV.



Péninsule © Aude Sivigny

Cette démarche n'aurait pas pu être mise en place et être aussi durable sans le soutien permanent de nombreux partenaires, au premier rang desquels l'État français.



## II.6 Présentation du cas de Sofia en Bulgarie

### Svobodna VRANTCHEVA – Architecte, Docteur des sciences de l'architecture

« Propos recueillis »

Madame Ortiz, vous avez parlé de Veliko Turnovo, notre ancienne capitale médiévale ; je voudrais vous parler des résultats d'une étude que j'ai faite avec une équipe sur la ville de Sofia, l'actuelle capitale.

Ce travail a commencé en 2010. Au cours de trois tables rondes, nous avons discuté des différentes étapes. Pendant tout le temps de travail, mon équipe et moi-même avons eu un grand soutien institutionnel de la part du ministère de la Culture, mais aussi de Benoit Melon et Frédéric Auclair, d'Alain Marinos et de Sibylle Madelain-Beau.

Sofia est une ville au développement très dynamique ; sa population et son territoire augmentent très rapidement. Le cœur de la ville possède un riche patrimoine de différentes époques. Vous voyez une partie du plan urbain actuel : sur cette image le cœur du centre-ville.



Plan de la ville de Sofia @ Svobodna VRANTCHEVA

Ici, dans ce carré, c'est le périmètre de la ville méditerranéenne et romaine. Les vestiges de cette ville se trouvent au-dessous de l'ensemble ancien de la ville. Depuis 2000 ans, les éléments structurants le développement de l'urbanisme sont les mêmes :

- les routes principales - nord/sud, est/ouest- créées par les Romains
- les sources d'eau minérale
- au sud, à cinq six kilomètres, la montagne Vitocha protégeant la ville.

Le centre-ville se situe donc sur ce carré qui se trouve sur les vestiges de la ville romaine.

La dernière photo montre une station de métro, réalisée au-dessus de la ville romaine.



Métro de Sofia @ Svobodna VRANTCHEVA

Sur le boulevard central, vous voyez une grande partie de la ville romaine. Vous remarquez que la ville est de grande dimension. On a trouvé des vestiges romains sur deux périodes chrétiennes (jusqu'au IV<sup>ème</sup> siècle). Aujourd'hui, les travaux du métro sont terminés. Mais il est possible encore de poursuivre des fouilles archéologiques à quelques endroits. C'est important de voir les découvertes archéologiques récentes, mais nous avons des éléments de vestiges romains déjà bien « socialisés ».



Travaux du métro @ Svobodna VRANTCHEVA

Concernant les travaux pour le métro, les gens ont été très patients. Ils ont bien mesuré les avantages que cela pouvait apporter. Et en plus, ils ont pu voir des éléments de l'histoire romaine et médiévale de la ville. C'est assez exceptionnel. Car lorsque l'on fait des constructions dans la ville, il y a des

réactions négatives des habitants. En effet, nous avons commis de nombreuses erreurs, depuis des années. Vous pouvez voir ici un exemple qui a provoqué des réactions très négatives, autant de la part de la population, des spécialistes comme des experts.



Opération en centre-ville @ Svobodna VRANTCHEVA

Mon équipe et moi-même avons travaillé selon deux méthodes avec un groupe d'habitants du quartier. Nous avons travaillé avec eux avant de faire une proposition de projet. Ce travail était destiné à calmer les habitants, à les écouter, avant de travailler sur le projet futur. Nous avons choisi un quartier, en plein centre, au niveau des halles, de la synagogue, du boulevard central et des vestiges archéologiques. C'est un quartier qui compte beaucoup de monuments, classés au niveau national et local. Une grande partie est constituée d'une architecture caractéristique du développement de Sofia à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. Il y a une ambiance appréciée par le Sofiote apparente à une nostalgie et une identité nationale. Il y a, cependant, beaucoup d'inconvénients. La situation du quartier est assez dégradée. Parfois, c'est même dangereux pour les passants. Par contre, c'est un quartier très bien desservi par les transports en commun : quatre lignes de tramway, deux lignes d'autobus. De plus, il est proche, à pied, de toutes les grandes administrations, des musées et du théâtre. Ce quartier est très commerçant et animé. Ici se trouve aussi le marché des Femmes, le célèbre marché traditionnel de Sofia.



Nous avons recensé tous les bâtiments classés : la synagogue, les halles, des immeubles administratifs, des cours d'artisans et de commerces, des passages, et beaucoup de bâtiments privés. Malgré ce système de classement, la plupart des maisons ne sont pas bien entretenues.

Les halles, construites à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, ont été très bien restaurées, comme quelques groupes de bâtiments, qui sont eux aussi assez bien rénovés.



Les Halles @ Svobodna VRANTCHEVA

Mais des jardins ou fronts de rue sont dans des situations bien plus terribles. Sur le boulevard principal, avec les halles, il y a des bâtiments, classés au niveau de la ville, très dégradés, même dangereux.

Les dégradations, en centre-ville, sont vraiment nombreuses. Nous avons proposé une étude pour chaque bâtiment, pour chaque situation, avec des exigences pour des futurs travaux (front de rue et quartier).

En même temps, nous avons travaillé avec les habitants et les personnes qui traversent régulièrement le quartier.

À la fin de ce travail, nous avons proposé des exigences, et des outils à la mairie. Nous avons

proposé une méthodologie et des modèles qui pourraient être utilisés dans d'autres quartiers ou d'autres villes.

## Conclusion :

### *Alain MARINOS – Inspecteur général des patrimoines, ministère de la Culture et de la Communication*

Il me revient donc de conclure cette demi-journée à Chinon sur le thème « Regard sur l'évolution d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ».

Une évolution marquée par des pratiques innovantes, basées sur une solide expérience. Une expérience qui devrait être « évaluée régulièrement », pour encourager à faire vivre l'outil et à l'améliorer, comme le soulignait à l'instant Jean Rouger. De cette demi-journée riche en témoignages, je dégagerai cinq idées particulièrement importantes à souligner.

La première porte sur la nécessité absolue d'une « approche globale », c'est-à-dire **interdisciplinaire et partenariale** : une conception de l'action sur les quartiers historiques conjuguant d'une part urbanisme, patrimoine et environnement ; et articulant d'autre part planification, gestion et animation. Il ne me semble pas utile de développer cette idée largement commentée depuis hier matin.

La deuxième porte sur **la participation des habitants** et des associations locales, qui les représentent, sur « l'essor de la démocratie participative » évoquée hier par Arnaud De Lajartre. Je rappellerai les propos introductifs de Jean Germain, sénateur-maire de Tours : « l'humain est plus important que la technocratie ». Permettez-moi d'embrayer sur les propos d'Yves Dauge, qui ont suivi et qu'il me semble très important de répéter : « le secteur sauvegardé n'est pas enfermé dans un territoire limité et isolé mais il est **au cœur de la stratégie globale de la ville** ». Malgré la faible superficie des centres historiques par rapport à celle du territoire urbanisé, ils ont une importance stratégique urbaine de premier ordre et figurent le plus souvent l'emblème, voire l'identité de toute la cité. Il suffit de regarder les images des sites internet des villes pour s'en persuader.

La troisième qui sera développée demain, marque une évolution fondamentale dans la conception et la pratique des PSMV. **Les orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) y prennent une importance croissante en complément du règlement. Elles donnent au secteur sauvegardé, qui le plus souvent est au cœur de la ville, toute son importance dans la planification urbaine stratégique évoquée ci-dessus. Vous verrez demain de très bons exemples dans la présentation de Tours, rappelons également l'excellent travail sur Poitiers qui va jusqu'à donner des orientations de circulation et de déplacement et celui sur Rennes qui a fait de la prévention et de la sécurité incendie un axe majeur de l'étude...

La quatrième porte sur **l'enseignement et les formations** nécessaires. Le succès d'un PSMV tient, bien entendu principalement aux compétences des professionnels qui le conçoivent et de ceux qui mettront en œuvre la politique et les orientations définies, dans leur activité quotidienne. Ce sont des métiers qui s'apprennent, ne devrait-on pas encourager les écoles nationales supérieures d'architecture et des écoles chargées de former à l'urbanisme, à s'investir sur ces sujets aujourd'hui éminemment porteurs, à développer des formations à la restauration du bâti d'une part, et des formations à la revitalisation des quartiers historiques d'autre part.

La formation à la revitalisation rejoint l'action participative évoquée plus haut; dans cette perspective, un des objectifs poursuivi aujourd'hui est d'encourager, voire de former, les experts et spécialistes (notamment les maîtres d'œuvre des outils de planification), à faire l'effort de parler le même langage que les habitants, d'utiliser les mêmes mots que leurs interlocuteurs pour se faire bien comprendre. Je ne connais personne qui, quand je lui demande où il habite, me

réponde « en zone UHB3 » ! C'est aujourd'hui une condition préalable pour emporter l'adhésion de la population, nécessaire à la réussite du projet.

Enfin terminons par **l'ambition internationale**. J'ai pu constater, à travers une longue expérience de coopération, que « la culture » d'une part et « les droits de l'homme et du citoyen » d'autre part figurent parmi les principales spécificités françaises reconnues et souvent appréciées dans tous les pays. Dans le champ de la ville et des territoires, ces deux atouts conjugués se traduisent en terme « **d'urbanité** », voire « d'humanité ». La dimension humaine de nos villes et notamment de leurs centres historiques est un des grands atouts de la France.

Une anecdote pour finir : il y a quelques années, Isabelle Maréchal, Françoise Ged et moi avons participé à un colloque international sur le thème des « territoires culturels », en Chine dans la région du Guizhou. Quelle ne fut pas notre surprise de voir le premier intervenant, un professeur Néozélandais que nous ne connaissions pas, commencer sa communication par la présentation d'images du Val-de-Loire. Ses propos introductifs mettaient en avant l'initiative exemplaire de la France, « grand pays de culture » ayant permis l'inscription en 2000, sur la liste du patrimoine mondial, d'un aussi vaste territoire culturel. Il exprimait ainsi l'attente de solutions de gestion susceptibles d'éclairer de nombreux pays sur la façon de traiter le sujet. Cette attente n'est-elle pas encourageante et stimulante?



### III. LA MODERNITE D'UN SECTEUR SAUVEGARDE

**Jean-Patrick GILLE – Député d'Indre-et-Loire**

*« Propos recueillis »*

Je vais me contenter d'un mot d'accueil, qui me donne l'occasion de vous saluer, de saluer vos travaux, et de vous remercier d'organiser ce séminaire, qui est une reconnaissance pour Tours et à Chinon, ou vous étiez hier.

Nous avons des secteurs sauvegardés importants et reconnus, j'ai la faiblesse de croire que c'est pour cela que vous avez choisi notre ville. Je me félicite du travail qui est fait ici, et plus particulièrement du travail mené les secteurs sauvegardés et les centres-villes. J'imagine que Jean Germain en a parlé hier : ce n'est pas parce que l'on est dans le secteur sauvegardé qu'on est dans des villes-musées. Mais comment lier cela à la modernité ? Vous avez dû voir l'articulation entre le secteur sauvegardé et un tramway. Cela me paraît relativement moderne. J'ai la faiblesse de croire que c'est une réussite. Nous avons la volonté de ne pas être enfermés dans notre secteur sauvegardé qui a été d'ailleurs étendu ! Tout cela s'articule bien.

Par ailleurs, je travaille plutôt sur la politique de la ville, cela veut dire la politique des quartiers sociaux. Un des sujets qui me passionne, le travail auprès des habitants, est aussi au cœur des secteurs sauvegardés, ce travail avec les habitants : leur participation, comment les associer, comment leur faire prendre conscience des enjeux. Il y a des habitants qui vivent dans un secteur sauvegardé et qui n'en ont pas conscience. En gérant des situations parfois difficiles dans le vieux Tours, et le quartier Plumereau, un des plus beaux quartiers, très animé le soir, on découvre qu'il y a des habitants qui pensent que tout leur appartient... Comment gérer la question du logement et de la vie nocturne ? Je vous souhaite une bonne journée, studieuse.

## **Marie-Annick BOUQUAY – Adjointe au maire de Vitré**

Vous voudrez bien me pardonner, en tant qu'élue de base d'une ville de taille moyenne, de me hisser au niveau des grandes métropoles. J'assume cette situation pour deux raisons. D'abord, je ne pouvais que répondre positivement à Marylise Ortiz. D'autre part, car la ville que je représente fait partie du club d'une centaine de villes qui ont un secteur sauvegardé. Aux portes de la Bretagne, c'est une ville de 17 000 habitants. C'est la ville-centre d'une agglomération de 64 000 et bientôt 80 000 habitants. Elle a hérité d'un patrimoine qui va du Moyen Age à nos jours. Elle est labellisée Ville d'art et d'histoire depuis 1999. Dès 1976, les élus avaient décidé de sauvegarder le patrimoine. Mais il a fallu attendre 1994 pour que le PSMV soit accepté. Aujourd'hui, la ville, après avoir « installé » son secteur sauvegardé, s'est tournée vers une procédure de ZPPAUP, avortée, car le projet est tombé au moment de la réforme. A l'heure actuelle, nous sommes dans une procédure d'AVAP avec quelques inquiétudes par rapport à la nouvelle loi patrimoine. Que la ville à secteur sauvegardé soit petite ou métropole, les élus sont toujours confrontés aux mêmes problèmes.

Je ne ferai que reprendre ce qui a été déjà dit de multiples fois, hier et aujourd'hui, car il me semble que ce sont là les questions essentielles. La création d'un secteur sauvegardé, ou plutôt d'un secteur à sauvegarder, ne veut pas dire momifier la ville. C'est parfois un reproche que l'on nous fait. Nous ne voulons pas de villes-musées. Nous désirons un secteur sauvegardé qui reste un lieu de vie, de résidence, en particulier pour des familles, un lieu d'activités culturelles et commerciales. Comment répondre, surtout dans des villes plus petites,

qui n'ont pas une attractivité suffisante, comment répondre à la fermeture des magasins situés dans les cœurs de ville, concurrencés par des zones commerciales à la périphérie de la ville et près de nouveaux lotissements. Maintenir la vie de ces secteurs ne peut se faire que si leur évolution est envisagée dans le cadre plus large du projet urbain. Liaisons entre quartiers, bâtis anciens, développement durable, nouvelles technologies, évolution de la vie de famille et du vivre ensemble, sont autant d'idées qui doivent nourrir notre réflexion.

Merci à la ville de Tours, une des villes pionnières, avec Chinon, dans la création de ces secteurs, d'avoir accepté de guider notre réflexion aujourd'hui en nous présentant la démarche suivie pour faire entrer le secteur sauvegardé dans la modernité. Nous aurons le plaisir, sous la houlette de monsieur Marinos, d'entendre les élus de Tours, Monsieur Alain Devineau, adjoint à l'urbanisme accompagné de Monsieur Jean-Luc Dutreix, en compagnie de Gisèle Ratsimbazafy, qui vont nous parler de l'articulation du PSMV et des projets urbains. Puis Sibylle Madelain-Beau et Daniel Duché nous diront comment le PSMV peut être un véritable outil d'urbanisme permettant la réalisation de projets urbains novateurs. Isabelle Longuet, directrice de la Mission Val de Loire, présentera le plan de gestion UNESCO, un document cadre qui oriente les politiques d'aménagement dans le cadre des périmètres inscrits. Pour terminer, on entendra Dominique Cassaz, responsable de la mission patrimoine à la ville de Strasbourg. Elle présentera l'articulation du secteur sauvegardé de Strasbourg, un des plus étendus de France, avec le plan de gestion local.

## III.1 Secteur sauvegardé et projet urbain à Tours

**Alain DEVINEAU – Maire adjoint à l’urbanisme, Ville de Tours**

Avant de vous présenter le thème « secteur sauvegardé et projet urbain à Tours » ce matin en compagnie de Gisèle Ratsimbazafy et de Jean-Luc Dutreix, je souhaite vous dire quelques mots de notre belle ville de Tours. Tours, Ville d’art et d’histoire, capitale du royaume de France aux XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles, témoigne d’un passé prestigieux qui ne l’enferme pas, mais au contraire, l’inspire.

Notre ville se réinvente et s’affirme chaque jour. Tours cultive son art de vivre au quotidien. Ici, le patrimoine, qu’il soit historique, naturel ou culturel est préservé et surtout vivant, incarné, valorisé. Il ne se contemple pas, il se vit. Aujourd’hui, réconciliée avec la Loire, royale, sauvage et parfois fougueuse, la ville s’offre en partage.

Tout y est prétexte à la rencontre, la balade au gré des rues, places et jardins. Tours est une ville patrimoniale, consciente d’avoir hérité d’un patrimoine architectural exceptionnel, qui participe à la valorisation de son identité. Elle s’est toujours préoccupée de préserver et d’enrichir le patrimoine. Comme l’a rappelé hier notre sénateur-maire, Jean Germain, elle fut le creuset (avec Chinon, entre autres) des secteurs sauvegardés. Voilà pour mon coup de cœur. Tours est la ville centre d’une agglomération de près de 300 000 habitants et un moteur dans le développement de la Touraine. Ville essentiellement tertiaire, elle offre un tiers des emplois de l’Indre-et-Loire. Ville universitaire, elle accueille un peu plus de 28 000 étudiants. Peu avant le lancement du PSMV, nous avons élaboré notre PLU. Et c’est dans ce contexte, que nous avons pu afficher l’ambition urbaine, ou plutôt le projet de ville, à travers le PADD (Projet d’Aménagement et de Développement Durable), qui se fonde sur quatre grandes orientations, véritables clés de voûtes du projet :

-Tours comme **métropole active et attractive** : en confortant la dynamique économique et en

promouvant l’innovation, la formation et l’ouverture culturelle.

- **Une ville des mobilités durables** : en organisant le développement urbain, en cohérence avec l’offre de transport. La première ligne de tramway, inaugurée en août de cette année, s’affirme comme le maillon fort de la chaîne des déplacements et représente l’opportunité de repenser l’aménagement des quartiers desservis, dont fait partie le secteur sauvegardé. Il empreinte sur 1,5 kilomètre le secteur sauvegardé.

- **Une ville d’accueil et de mixité** : la ville doit être le lieu des rencontres et du lien social. Elle doit faciliter les échanges, la mixité et la diversité des pratiques. Ainsi, le développement urbain sera privilégié dans la ville constituée dont fait partie le secteur urbain.

- **Une ville de Loire, et de l’harmonie urbaine** : les cours d’eau, la Loire, le Cher, les coteaux, et les axes historiques ont façonné l’organisation de Tours. Elle est ressentie comme une ville lisible. Cette qualité urbaine est toujours perceptible à travers le patrimoine bâti, la morphologie et la diversité des quartiers et sera le socle pour décliner le Tours de demain.

Nous nous sommes donnés comme objectifs de mettre en valeur les multiples relations qui unissent la ville et ses habitants au fleuve. Parallèlement, la ville a mis en œuvre une ambitieuse politique d’intervention sur les espaces publics à travers le plan d’embellissement qui appréhende la globalité de chaque projet urbain, mêlant minéral et végétal. Nous avons été attentifs aux détails comme à la cohérence d’ensemble, attachée à chaque quartier, conciliant esthétique et rationalité. Nous avons mobilisé l’ensemble des compétences et des services techniques de la ville de Tours au travers d’une démarche transversale. Ce plan d’embellissement, véritable outil d’intervention concerté entre la ville et les habitants, portant sur les espaces

publics, a permis la requalification d'une multitude de lieux publics, en particulier dans le secteur sauvegardé. Cette politique a d'ailleurs été récompensée par différents prix nationaux et européens, avec un plan lumière, qui illumine les sites emblématiques de la ville. C'est dans ce contexte que vient s'inscrire le secteur sauvegardé. La création du secteur sauvegardé de Tours a été l'aboutissement d'une démarche, comme le disait tout à l'heure notre député, initiée de longue date par la municipalité qui était en place depuis 1959, conduite par Jean Royer et sur les conseils avisés de Pierre Boille. Ce dernier avait décidé de ne pas donner suite à la proposition de rénovation complète des quartiers anciens. Dès lors, Tours a échappé à une destruction totale, et Pierre Boille a été chargé, par le ministre de la Construction de l'époque, Pierre Sudreau, de la mise en place des secteurs opérationnels de restauration autour de la place Plumereau qui a servi de laboratoire à la loi Malraux. Ainsi, à Tours, la sauvegarde du patrimoine n'est pas un vain mot. Aujourd'hui, le contexte socio-économique a considérablement évolué et le PSMV ne permet plus de répondre aux nouvelles préoccupations et ambitions de la ville. D'où la mise en révision, en 2008, avec l'extension du secteur sauvegardé, au sud des boulevards qui eux-mêmes ont été aménagés sur les tracés des derniers remparts de la ville. Cela permet ainsi de retrouver une cohérence historique et urbaine dans le nouveau périmètre du secteur sauvegardé. Nous passons de 90 à 150 hectares.

Parmi les principaux objectifs de cette révision, je citerai :

- la restructuration du haut de la rue Nationale, dont va vous parler tout à l'heure Jean-Luc Dutreix ; une des portes d'entrée de la ville ancienne, avec encore des potentialités d'évolution bénéficiant d'une desserte par le tramway
- le renforcement des fonctions de centralité des secteurs sauvegardés, notamment les activités tertiaires de l'hypercentre, les équipements publics et la fonction résidentielle.

Nous avons souhaité que ce PSMV soit le support d'un grand projet de ville.

Premièrement, c'est un projet de développement économique et culturel, un développement des savoirs-faires autour des patrimoines et de l'innovation. Il s'agit d'encourager et d'accompagner l'épanouissement des activités commerciales, artisanales et touristiques. Il s'agit d'articuler traditions et innovations à travers quelques projets emblématiques, tels que le projet de la Cité de la gastronomie en bordure de la Loire, le centre d'art contemporain qui sera aménagé dans l'ancienne école des Beaux-Arts et le centre d'art contemporain Oliver Debré.

Deuxièmement, c'est un projet de qualification et de valorisation des espaces publics, pour une meilleure appropriation par tous les usagers. Et dans le sillage de l'arrivée du tramway, il faut susciter et accompagner une évolution progressive des mobilités dans le centre, avec la réduction de l'usage de la voiture et le développement des aménagements liés aux transports en commun et aux déplacements doux.

Troisièmement, c'est un projet de diversification résidentielle avec l'adaptation des logements à l'évolution des usages, le renforcement de la mixité, à toutes les échelles, et la prise en compte des enjeux environnementaux.

Et quatrièmement, c'est un projet exemplaire, et incitatif, de sobriété et d'efficacité énergétique. Ce projet est transversal aux trois précédents ; il se veut volontariste et adapté à la spécificité architecturale et urbaine d'un centre ancien. À cet effet, il faudra sensibiliser, informer et contribuer à la diffusion d'une expertise en matière énergétique, mener des actions d'accompagnement et d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et promouvoir une diversification énergétique.

Voilà les enjeux du PSMV qui porte en lui le dessin d'une ville qui ne cesse de se renouveler, en se réinventant, en respectant son passé, tout en épousant le mouvement de son temps. Avant de terminer, je voudrais remercier l'équipe qui a travaillé sur la

révision de ce secteur sauvegardé et l'extension : Gisèle Ratsimbazafy, la directrice de l'urbanisme, Sibylle Madelain-Beau l'architecte des bâtiments de France, et Daniel Duché, Élisabeth Blanc, qui nous ont fortement accompagnés, dans un climat de

confiance, efficace et énergique, pour la révision de ce secteur sauvegardé. Il devrait être présenté et adopté définitivement au conseil municipal du 20 décembre 2013.

## Jean-Luc DUTREIX – Conseiller municipal, Ville de Tours

Quand nous avons débuté ce projet, nous avions des axes structurants donnés par le sénateur-maire Jean Germain. C'est-à-dire, réfléchir, avec l'arrivée du tramway, passant sur 1,5 kilomètre en plein cœur du secteur sauvegardé, à cette porte d'entrée de ville. Le deuxième projet de Monsieur le Maire était d'implanter un centre d'art contemporain autour d'Olivier Debré. Il nous a chargés de le mettre dans l'actuelle école des Beaux-Arts, en cœur d'îlot. Le troisième projet structurant était d'installer, en bord de Loire, un ou des hôtels, afin de transformer l'offre hôtelière de la ville de Tours, offre plutôt centrée autour de la gare, et qui ne profitait pas du grand paysage de la Loire. Je tiens à remercier Yves Dauge, qui nous a conseillé et aidé sur la démarche à suivre, pour transformer ces quatre hectares, en plein secteur sauvegardé, en un nouveau centre de vie, non seulement pour les touristes, mais aussi pour les tourangeaux : faire un nouveau quartier pour la ville de Tours. Nous avons fait un concours et choisi l'équipe Blanc-Duché, dans le projet de révision/extension du secteur sauvegardé comme dans celui de la modification de ces quatre hectares en entrée de ville.

À partir de cette modification du secteur sauvegardé, nous avons fait un concours d'urbanisme pour choisir une équipe pour nous accompagner. Plusieurs équipes ont répondu à ce concours. L'équipe Seura a été choisie, répondant à la plupart de nos objectifs. Après un certain nombre de va-et-vient entre l'équipe Blanc-Duché, l'architecte des bâtiments de France, Madame Madelain-Beau, ses services et nous-mêmes ; l'urbaniste Seura a mis en musique nos différents projets : hôtels et commerces nouveaux, le centre d'art contemporain et l'animation de ce nouveau quartier, que nous souhaitons, non seulement très vivant, mais aussi fluide.

Vous avez des vues de ce qui existait avant les bombardements : avec les deux grands bâtiments construits au XVIII<sup>ème</sup> siècle, la mairie et la bibliothèque ; vous avez les deux ponts-promenades qui datent de la reconstruction (par Patout) et qui n'ont plus du tout leur utilité. Leur état est assez lamentable ! À gauche on retrouve Saint-Julien et à droite, vous avez la vue sur l'école des Beaux-Arts ; et des îlots remplis de voiture avec des parkings. Les deux axes, l'axe historique est-ouest qui reliait Saint-Gatien et Saint-Martin, et l'axe nord-sud créé à l'époque de Louis XV.



La ville de Tours avant les bombardements  
@Ville de Tours

Et voilà le projet proposé par l'équipe Seura. Projet avec les deux hôtels face à la Loire, qui accompagne le mouvement de la rue Nationale, dans le sens nord-sud, et qui se retourne, créant une véritable place, en diagonale, rejoignant l'université, au nord-ouest en bord de Loire, traversant cette place autour du futur centre d'art contemporain, traversant la rue Nationale et rejoignant le parvis de Saint-Julien, la rue Colbert, nous amenant vers la cathédrale. Ce projet nous permet de déambuler sur cette nouvelle place, en diagonale, reprenant l'axe historique est-ouest.



Projet de l'équipe Seura @Ville de Tours

En fonction de cette modification : des hauteurs, pour des hôtels en tête de rue, plutôt fins, permettant d'installer au pied des commerces, se retournant vers le centre d'art pour délimiter cette nouvelle place. Nous allons avoir pratiquement 200 chambres d'hôtels (en 4 et 3 étoiles), et pratiquement 5 000 m<sup>2</sup> de nouveaux commerces, amenant la vie dans ce nouveau quartier. On a prévu une station de tramway au centre de cette nouvelle place pour que les gens profitent, à la fois des hôtels, des commerces, du centre d'art contemporain, du musée du Compagnonnage et de l'église Saint-Julien, avec son grand parvis, qui termine cette place. L'ensemble étant entièrement piétonnier.

En venant de la rue Nationale, le futur projet vous permet d'avoir une grande perspective sur la Loire, et sur les coteaux d'en face. On retrouve, sur la droite un parvis, avec des emmarchements et des zones pour les handicapés, permettant de descendre en pente douce. Ces deux îlots étaient à des niveaux très différents de la rue Nationale ; cette rue était comme une digue, dans l'axe nord-sud, pour répondre à l'arrivée du pont. Le parvis de Saint-Julien ou la place devant le centre d'art contemporain sont pratiquement à 2 mètres de dénivelé par rapport au niveau du tramway.



Vue du projet de la rue Nationale @Ville de Tours

Ici, on voit la partie qui descend progressivement vers le centre d'art, en pente douce. On ne voit pas l'entrée de Saint-Julien, qui se retrouve, de l'autre côté, en descente. On est arrivé, grâce à nos confrontations, à loger beaucoup de commerces, deux pôles culturels (le centre d'art et le musée du Compagnonnage), des hôtels et une cinquantaine d'appartements.

Voici la vue du futur centre d'art contemporain, qui va donner sur cette place. Il y a eu également un concours international. Ce sont les Portugais, Aires Mateus, qui ont gagné le concours (sur 110 projets internationaux).



Futur centre d'art contemporain @Ville de Tours

On avait demandé à l'équipe Blanc-Duché d'isoler ce bâtiment qui date de la reconstruction, qui est un peu comme un petit temple. Il sera entièrement restauré avec des percées possibles. À l'arrière, un bâtiment complètement nouveau, assez massif, mais qui repose sur un socle de lumière, comme s'il



était suspendu dans l'espace ; il apporte une note de modernité à cette zone. J'espère que l'on a permis, pour les tourangeaux et les touristes, de créer un quartier pour se cultiver,

habiter, découvrir, séjourner, flâner, se restaurer et travailler, car il y aura des bureaux dans les étages et des appartements.

### **Le site du Haut de la rue Nationale (HRN)**

Le site du Haut de la rue Nationale fait partie du quartier de la Reconstruction situé à l'entrée nord du centre historique de Tours. Il donne sur un espace public majeur : la place Anatole France, l'ancienne place Royale aménagée au débouché du pont Wilson qui enjambe la Loire.

Il est composé de deux îlots répartis de part et d'autre de la rue Nationale. Le site jouit d'une situation exceptionnelle car il est à la croisée de deux axes de développement important pour la ville : l'axe est-ouest parallèle à la Loire le long duquel s'est organisée la ville jusqu'au XVII<sup>ème</sup> siècle et l'axe nord-sud dont fait partie la rue Nationale, percé au XVIII<sup>ème</sup> siècle ; c'est le tracé de la route d'Espagne (depuis Paris via Tours, Poitiers et Bordeaux) qui va faire basculer de 90° l'axe de développement urbain de la ville.

La rue Nationale est à la fois une artère commerciale de l'agglomération, un axe d'échanges et une ligne de partage qui a profondément modifié l'organisation urbaine de Tours après le XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Le site renferme plusieurs édifices anciens qui ont été épargnés par les bombardements : l'hôtel Gouin aménagé en musée départemental, l'église Saint Julien, le musée du Compagnonnage et le musée des Vins aménagés dans l'ancienne abbaye Saint-Julien. Il abrite également deux équipements érigés pendant la Reconstruction : la bibliothèque municipale en bordure de la Loire et l'école supérieure des Beaux-Arts en cœur d'îlot.



Haut de la rue Nationale  
© Gisèle Ratsimbazafy

### **La reconstruction**

Le projet de Pierre Patout pour l'entrée nord du centre historique prévoit un plan de composition en parfaite symétrie avec :

- en front de Loire la construction de bâtiments identiques de part et d'autre de la rue Nationale formant un ordonnancement devant la place Anatole France;
- sur l'axe nord-sud, des bâtiments à rez-de-chaussée commerciaux avec toiture-terrasse, conçus comme des ponts-promenades;
- le long des rues en périphérie des immeubles d'habitation à volumétrie basse,
- et les deux équipements publics cités plus haut, l'école supérieure des Beaux-Arts construite par Pierre Boille et la bibliothèque municipale installée comme un bâtiment repère en bordure de fleuve ; en symétrie un bâtiment jumeau était prévu mais il ne s'est jamais construit.

L'opération de reconstruction est accompagnée de l'élargissement de la rue Nationale dans cette partie nord.

### **L'ensemble du site aujourd'hui**

La vue aérienne du site révèle quelques dysfonctionnements : espaces publics peu lisibles occupés surtout par la voiture, des activités commerciales peu attractives, des déplacements difficiles pour les piétons et vélos, des ruptures de continuités entre la rue Nationale et les cœurs d'îlots dues à la topographie des lieux, bref une entrée du

centre historique qui est plutôt un espace de transition sans fonctions clairement définies et des intérieurs d'îlots caractérisés par leur manque d'urbanité.

### Les projets structurants de la Ville

La ville de Tours en synergie avec l'Agglomération Tour(s)plus s'est engagée dans un projet de développement métropolitain suivant les orientations affichées dans le PADD pour faire de Tours : une métropole active et attractive, une ville des mobilités durables, une ville d'accueil et de mixité et enfin une ville de Loire et de l'harmonie urbaine. C'est ainsi que plusieurs projets structurants ont été menés :

- la première ligne de tramway qui traverse le secteur sauvegardé (la rue Nationale) puissant levier de la composition urbaine ; le site du Haut de la rue Nationale est dans le corridor du tramway où le PADD et le plan de déplacements urbains préconisent le renouvellement urbain ; un pôle d'échanges entre tramway et lignes de bus y est également prévu ;
- le centre d'art contemporain Olivier Debré qui va être aménagé dans l'école des Beaux-Arts, elle-même transférée sur le site de l'ancienne imprimerie Mame (en bordure de Loire) ;
- un équipement hôtelier de 180 chambres (en réponse au déficit d'hôtels de standing sur l'agglomération) qui bénéficiera d'une vue sur la Loire.

### L'évolution de l'outil PSMV

L'ancien PSMV avait prévu des immeubles en hachures épaisses pour les immeubles en bordure de Loire et des immeubles en hachures fines sur le reste : donc soit à conserver soit à reconstruire au même gabarit, par conséquent une réglementation qui ne pouvait répondre au projet urbain de la Ville. C'est ainsi que la révision du PSMV de Tours a été lancée en 2008.

Dès le début de la procédure, il faut souligner la démarche partenariale entre la ville porteuse du projet, les chargés d'études (le cabinet Blanc Duché) et les services de l'État

(principalement l'architecte des bâtiments de France, Sibylle Madelain Beau et son équipe du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, la Préfecture d'Indre et Loire). Il y a eu constamment des allers et retours entre ces partenaires, des confrontations d'idées et de projets, beaucoup de travail en commun qui ont abouti à cette traduction du projet urbain de la ville au niveau d'un document réglementaire.

Afin de ne pas retarder le projet du Haut de la rue Nationale, nous avons, d'un commun accord avec le ministère de la Culture et de la Communication, engagé une procédure de modification du PSMV sur les deux îlots (4ha sur les 150ha du secteur sauvegardé) avec comme objectifs :

- la restructuration de l'entrée nord du centre historique,
- la requalification des cœurs d'îlots autour du centre d'art contemporain à l'ouest, des musées et de l'église Saint-Julien à l'est,
- la redensification de la ville sur elle-même et l'accroissement de son attractivité en offrant des emplacements potentiels pour créer des équipements et des logements nouveaux.

Cette procédure a abouti en mai 2012 ; elle est intégrée aujourd'hui dans la révision globale de l'ensemble du secteur sauvegardé qui est dans sa phase finale.

### Les dispositions du PSMV modifié



PSMV modifié

© Gisèle Ratsimbazafy

Le nouveau PSMV a gardé une composition urbaine axée sur la symétrie pour respecter la composition d'origine de Patout :

- maintien des immeubles encadrant la place Anatole France en autorisant la surélévation des deux immeubles marquant l'entrée de la rue Nationale notamment pour assurer la transition avec les nouvelles constructions ;
- possibilité de construction de bâtiments plus hauts en partie nord de la rue Nationale R+7 en tête d'îlot pour bien marquer l'entrée du secteur et R+4 juste à l'arrière, et rendre ainsi possible la réalisation de 2 hôtels ;
- reconstruction des « portiques-galleries » en partie centrale dans des gabarits similaires pour préserver l'esprit de la composition originelle de part et d'autre de la rue Nationale.



TOURS – Le projet du haut de la rue Nationale

© Agence SEURA



Dans l'îlot ouest, le PSMV offre la possibilité de surélever des immeubles existants ou de réaliser de nouvelles constructions avec une hauteur plus importante allant de R+3 à R+4 sauf autour de l'hôtel Gouin où les gabarits

sont plus modestes. Il y a possibilité d'épaississement à l'arrière pour les bâtiments situés rue Nationale et rue du Commerce avec des volumes plus bas pour améliorer le fonctionnement des futures activités et avoir une deuxième façade donnant sur le cœur d'îlot.

L'ancienne école des Beaux-Arts qui va recevoir le nouveau centre d'art contemporain est constituée de deux parties :

- un bâtiment principal visible depuis la rue Nationale, de grande qualité architecturale, positionné face à l'église Saint-Julien ; il doit être conservé (édifice majeur de la Reconstruction) et restauré.
- la partie arrière de qualité architecturale moindre, pouvant être modifiée pour s'adapter au programme du nouvel équipement tout en restant compatible avec le vis-à-vis du Monument historique tout proche (l'hôtel Gouin).

Côté est de la rue Nationale, le parvis de l'église Saint-Julien est dégagé pour accompagner sa remise en valeur, d'où la démolition des deux bâtiments qui le jouxtent au sud. Pour les bâtiments le long de la rue Colbert et de la rue Voltaire et le cœur d'îlot: comme sur l'îlot ouest, ces bâtiments peuvent être conservés ou démolis et remplacés. Le PSMV offre des possibilités de recomposition d'ensemble d'où une emprise constructible avec un gabarit plus important qu'aujourd'hui.

Quant aux espaces libres en cœur d'îlot occupés actuellement par du parking, l'objectif est de les requalifier afin qu'ils constituent un ensemble urbain de qualité avec l'ensemble bâti environnant. Devant l'église, un parvis à dominante minérale est créé avec des emmarchements pour assurer la transition avec la rue Nationale qui est à un niveau plus élevé. Le même traitement est à chercher de l'autre côté de la rue pour mettre en relation cet édifice avec le centre d'art contemporain aménagé dans l'îlot ouest.

Concrètement, à ce jour, la ville a désigné un aménageur, la Société d'Équipement de la Touraine (SET) pour la conduite des opérations avec en priorité l'acquisition du foncier le long de la rue Nationale pour la réalisation des hôtels, pour développer une nouvelle offre commerciale le long de cette rue et pour aménager les espaces publics. La SET a pris l'attache de l'agence SEURA pour assurer la maîtrise d'œuvre urbaine de l'opération.

En conclusion le nouveau PSMV de Tours est à la fois un outil de protection, de mise en valeur du patrimoine et un document d'urbanisme qui porte l'ambition urbaine de la Ville pour faire de ce site du Haut de la rue Nationale :

-un pôle multimodal avec l'accueil de la station du tramway ainsi que son interconnexion avec le réseau de bus et le déplacement des piétons et des vélos ;

-un pôle résidentiel avec les potentialités pour créer des logements sur l'ensemble des 2 îlots peu densifiés et peu valorisés aujourd'hui ;  
-un pôle culturel avec l'aménagement du centre d'art contemporain, le renouveau des musées existants, la proximité des équipements tels la bibliothèque municipale qui vient d'être rénovée ainsi que les activités développées en bord de Loire.

Toutefois nous sommes bien conscients que le PSMV à lui seul ne suffit pas à être un vecteur de développement économique et social, il faudra des actions d'accompagnement initiées par les pouvoirs publics. Cependant il faut reconnaître le rôle du PSMV en tant que facilitateur de projet urbain et ceci est le principal apport de cet outil.

## III.2 La révision et l'extension du secteur sauvegardé de Tours au profit du projet urbain

**Daniel DUCHÉ, Atelier BLANC-DUCHÉ**

### **Le secteur sauvegardé de Tours, origine et évolution**

Le secteur sauvegardé de Tours, en haut, d'une superficie de 90 hectares, a été créé en 1973, étudié par Pierre Boille. Il a été rendu public en 1983 et révisé, par Michel Conaut, architecte des bâtiments de France en 1993. La proposition d'extension de 2008 a quasiment doublé sa surface, qui est portée à 155 hectares, et intègre les quartiers à l'intérieur de la dernière enceinte du XVII<sup>ème</sup>.

L'histoire du secteur sauvegardé de Tours est en particulier marquée par la reconstruction des monuments majeurs et des quartiers touchés par la dernière guerre, par la reconquête des quartiers historiques dès 1960, comme celui de la place Plumereau dont les travaux démarrent en 1962, par la création d'un front de Loire mettant l'université au cœur de la ville et par la requalification des quartiers anciens, en assurant une mixité sociale et d'usages. Le projet politique de Jean Royer et la mission confiée à Pierre Boille qui a testé des méthodes d'approche entre préservation du patrimoine et reconquête sociale des quartiers ont beaucoup nourri les réflexions ministérielles qui portaient à cette époque, sur les Périmètres de Restauration Immobilière (PRI) et les futurs Plans Permanents de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMV).

Aujourd'hui, le contexte patrimonial a considérablement évolué. Outre la prise en compte des architectures et ensembles urbains des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles, entrant dans la définition du patrimoine, les notions de valeur d'usage, de lieux de mémoire ou encore de savoir-faire artisanaux, font partie de nos préoccupations. Elles se concrétisent par la reconnaissance d'un patrimoine plus modeste, représentatif de la ville dans ses dimensions physiques et sociologiques.

### **Les objectifs de la révision/extension**

Les objectifs de la commande initiale portaient sur deux thèmes majeurs, d'une part, l'amélioration de la connaissance, avec l'identification du patrimoine architectural, urbain et paysager, et en particulier la prise en compte du paysage urbain d'autre part, l'élargissement de la notion de patrimoine aux XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles, en particulier aux ensembles urbains de la Reconstruction. Il s'agit aussi de produire un document d'urbanisme en cohérence avec le projet urbain de la ville, prenant en compte les orientations politiques, telles que l'attractivité, l'animation sociale et culturelle, le maintien et le renforcement d'une économie dynamique et diversifiée, mais aussi les préoccupations nouvelles concernant le traitement et l'usage partagé des espaces publics, le développement durable et les économies d'énergie, ou encore la sécurité incendie et l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

### **Une étude classique dans ses thématiques abordées**

Nous avons réalisé une étude classique de secteur sauvegardé, comme vous les connaissez tous traitant de la géomorphologie, de l'histoire de la ville dans son territoire, de ses stratifications et évolutions ainsi que les analyses paysagères, urbaines et architecturales.

Nous avons surtout révélé ce qui permet de bâtir du projet, à la fois à grande échelle mais aussi à celle de l'îlot, de la parcelle et de l'immeuble.

Il s'agit d'offrir des conditions de vie décentes répondant aux exigences et préoccupations actuelles. Il faut noter qu'à Tours, ville étudiante aux problèmes inhérents à ce type d'occupation, nous n'avons pas décelé d'insalubrité et de logements indignes,

comme on le retrouve dans de trop nombreux centres historiques.

Nous allons aborder brièvement les thèmes développés dans le diagnostic.

### **L'histoire et l'évolution urbaine**

Depuis l'Antiquité Tours combine les avantages d'une ville de fleuve avec ceux d'un carrefour routier majeur reliant différents pays et régions.

Dans le centre historique, de tous temps, la trame viaire a été organisée en fonction des axes privilégiés et passages des rivières.

« Ville ouverte » sous le Haut-Empire, *Caesardunum* se replie, à la fin du III<sup>ème</sup> ou au début du IV<sup>ème</sup> siècle, à l'intérieur de son castrum, protégeant la cité, siège du pouvoir politique puis religieux. Dès le V<sup>ème</sup> siècle, un phénomène de bipolarisation s'amorce, entre la cité, à l'est, et le bourg Saint-Martin, à l'ouest, nouveau centre économique, formé autour de la basilique du premier évangelisateur des Gaules. C'est l'édification de la « Clouaison » au XIV<sup>ème</sup> siècle qui réunit les deux pôles.

Du milieu du XV<sup>ème</sup> siècle à la seconde moitié du XVI<sup>ème</sup> siècle, Tours, capitale royale, connaît une période de prospérité économique fondée sur l'essor des industries du luxe dont la soie. Au milieu du XVII<sup>ème</sup> siècle, Tours, redevenue simple capitale régionale, voit son axe principal est-ouest amorcer une rotation à 90°, avec le percement de la rue Royale. En 1940 et 1944, Tours subit deux vagues de bombardements aux abords du front de Loire où, à partir des années 50, un nouveau quartier est bâti sur les ruines de l'ancien. Ces destructions, ajoutées à celles induites par la rénovation urbaine des années 60, suscitent un regain d'intérêt pour le patrimoine tourangeau et sont à l'origine du premier secteur sauvegardé de Tours.

L'identification des différentes enceintes de Tours permet de mieux comprendre la formation et l'évolution du tissu urbain de la ville, de l'Antiquité à nos jours. Marqueurs de la croissance urbaine, les enceintes ont déterminé l'organisation parcellaire et la trame viaire. Le tissu urbain de Tours conserve

encore, en de nombreux endroits, la mémoire de ses enceintes.

### **Les ensembles urbains et le paysage**

L'histoire du territoire constituant le secteur sauvegardé a privilégié une approche par ensembles urbains cohérents correspondant, à des temps de fabrication de la ville, de la période médiévale à nos jours.

Chaque ensemble a été abordé, sous l'angle de l'histoire de l'architecture et des formes urbaines comme l'évolution de la trame viaire, de l'espace public, du patrimoine immobilier, des principaux bâtiments « structurants ». Il a aussi été abordé sous l'angle des données socio-économiques, des modes de vie et des attentes.

Le paysage a été un thème majeur que nous avons développé à plusieurs échelles, celle du territoire, celle de la Loire traversant la ville et celle du paysage urbain, des ensembles aux perceptions, quasi tactiles, des végétaux, des matériaux et de leur mise en œuvre. Les plans de paysage révèlent les porosités de la ville et les voies en lien avec les bords de Loire.

Ces plans mettent en évidence les percées visuelles depuis les quais vers l'intérieur de la ville et localisent les fronts bâtis qui constituent des points d'accroches importants.

### **Le patrimoine bâti**

L'étude du patrimoine bâti est entre autres abordée au travers du fichier d'immeubles.

Il est accompagné de neuf cartes thématiques renforçant la connaissance sur la ville historique et justifiant les options de la gestion et de la mise en valeur. C'est donc un document pratique apportant de la connaissance à transmettre mais permettant surtout d'orienter les choix de requalification des immeubles et des espaces libres à adapter aux besoins actuels.

L'étude portant sur la typologie du bâti permet de distinguer, les maisons à boutique, dont la construction est majoritaire entre les XV<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècles.

Les maisons résidentielles, réalisées essentiellement aux XVII<sup>ème</sup>, XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup>



siècles. Les logis et hôtels particuliers, du XIII<sup>ème</sup> au XIX<sup>ème</sup> siècle.

Les maisons dites à appartement ou immeubles de rapport.

Ces bâtiments correspondent à 73% du fond bâti.

Les 27% restant correspondent aux immeubles résidentiels récents et aux grands équipements.

En synthèse, nous avons croisé les critères d'authenticité avec la valeur patrimoniale actuelle. Il s'agit des bâtiments restés dans leur jus d'origine ou des bâtiments ayant subi des transformations et présentant une stratification harmonieuse ou discordante.

Cette approche nous permet de hiérarchiser le patrimoine et d'orienter les projets :

- restitution/restauration pour les immeubles de catégorie A dits gris foncé ;
- réhabilitation/transformation pour les immeubles de catégorie B dits gris moyen ;
- transformation/substitution pour les immeubles gris clair.

### **Les articles du règlement assurant la protection et la mise en valeur**

La protection des bâtiments et des espaces libres a donc été modulée en fonction de l'état et des projets à réaliser. Elle est gérée par les articles 11 et 13 du règlement par les définitions des degrés de protection de la légende, dont les critères relèvent de trois principes :

- mesurer l'importance patrimoniale du point de vue historique, culturel et esthétique,
- tenir compte de la cohérence architecturale, urbaine et paysagère sur les espaces publics mais aussi à cœurs d'îlots,
- et enfin, évaluer les risques d'altération ou de destruction.

Les objectifs de restauration et de mise en valeur de ces immeubles sont traduits dans l'article 11, portant sur l'aspect architectural. Ils doivent permettre :

- pour les immeubles de type A en premier lieu d'assurer une adéquation entre le programme envisagé pour une construction ou un ensemble immobilier et sa capacité à le recevoir ; en second lieu de permettre

l'adaptation des bâtiments au confort actuel, sans mettre en péril les éléments patrimoniaux ; enfin, l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments doit être favorisée en prenant en compte les caractéristiques des modes constructifs spécifiques des bâtiments anciens.

- pour les immeubles de type B, il pourra être envisagé des modifications allant dans le sens d'une revalorisation de tout ou partie du bâtiment ainsi que l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments pris dans leur ensemble et leur contexte urbain.

Les objectifs de mise en valeur et d'aménagement des espaces libres sont traduits dans l'article 13 du règlement, suivant un parallélisme des formes entre le bâti et les espaces non bâtis. Ils doivent permettre, pour ce qui est de ceux reconnus pour leur intérêt patrimonial et historique, d'assurer leur conservation et leur mise en valeur, de restaurer ou reconstituer les cours pavés en assurant la perméabilité des sols.

En ce qui concerne les espaces protégés pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie, les conditions d'aménagement sont plus souples et favorisent l'adaptation des lieux aux modes de vie actuels en prenant en compte le développement durable.

### **Les potentialités de développement, les emprises constructibles**

Les enjeux socio-économiques portés par le PSMV se concrétisent entre autres dans le secteur sauvegardé, par des possibilités de restructurations et d'aménagements. Il s'agit de permettre l'évolution du tissu urbain patrimonial, de favoriser un certain renouvellement bâti et de mettre en valeur les espaces emblématiques de la ville.

Ces objectifs se traduisent, dans le règlement et sur le plan, par la légende « emprises constructibles maximales ». On substitue ainsi un volume enveloppe, défini graphiquement, aux possibilités résultant de l'application des règles générales de constructibilité.

Dès lors que ces emprises constructibles s'étendent sur un ensemble de parcelles conséquent elles sont incluses dans une « orientation d'aménagement et de

programmation » (OAP), qui permet de préciser les conditions générales d'un projet.

### **Les potentialités de développement, les orientations d'aménagement**

Enfin, le secteur sauvegardé contient des « orientations d'aménagement et de programmation », d'ordre général, portant sur des principes d'aménagement des espaces libres, sur l'adaptation des bâtiments aux règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, sur l'aménagement des courettes couvertes et sur les interventions sur les immeubles de la Reconstruction, en particulier à cœur d'îlots.

Elles peuvent également être localisées, afin d'apporter des précisions sur des secteurs de restructuration potentielle et sur les espaces publics majeurs afin de fixer les conditions spécifiques d'un aménagement futur, sans pour autant s'immiscer dans la phase projet.

A titre d'exemple, quelques cœurs d'îlots sont aujourd'hui occupés par des constructions précaires. Les orientations d'aménagement consistent à les restructurer, en les désenclavant, en offrant des possibilités de constructions limitées accompagnées d'espaces verts. Dans cet exemple de la rue Bernard Palissy, les emprises et les gabarits proposés permettent de réaliser de l'habitat individuel groupé sous forme de maisons en bandes ou superposées, accompagnés de jardins ou de cours végétalisées.

Autre exemple, l'aménagement de la place Anatole France jusqu'à la Loire, doit être pensé en prenant en compte l'ouverture sur le grand paysage du fleuve et la relation entre la ville et celui-ci.

Il est à noter que la possibilité offerte par le PSMV, de construire un bâtiment en pendant de la bibliothèque, dans l'axe de la rue Constantine et en front de Loire offre l'opportunité de terminer la composition telle

que prévue à l'origine par Pierre Patout, et ayant fait l'objet de la modification du PSMV d'avril 2012, intégré à la révision.

Je ne m'étendrais pas sur le projet de l'entrée nord du centre historique présenté par Madame Ratsimbazafy (directrice de l'urbanisme, ville de Tours), Monsieur Dutreix (conseiller municipal, ville de Tours) sauf à rappeler que le PSMV, par sa modification et sa révision, a été porteur d'un projet global de requalification des deux îlots nord de la Reconstruction recomposés et mis en œuvre par Pierre Patout. Cette composition et ces architectures sont pour nous représentatives d'un patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle, dessiné, sensible et méritant, une réelle attention.

### **Le plan polychrome, outil de la protection et de la mise en valeur**

Le PSMV de Tours reflète les notions de préservation et de mise en valeur donc de projet urbain et de développement, en harmonie avec les lieux de mémoire et de culture collective laissés par ceux qui nous ont précédés.

Préparer l'avenir c'est hiérarchiser les valeurs patrimoniales et admettre que la stratification des différentes époques, sur un même bâtiment ou ensemble urbain peut en faire sa richesse. C'est aussi mieux appréhender les techniques, les matériaux anciens et nouveaux.

Préparer l'avenir c'est mettre en œuvre d'autres méthodes de travail, ne plus fabriquer un secteur sauvegardé dans sa « tour d'ivoire » mais le partager avec les élus qui sont, *in fine*, les décideurs et les garants du devenir de la cité et doivent aujourd'hui prendre véritablement en charge la cogestion avec les services de l'État.

L'intervention de Daniel Duché, au cours de laquelle beaucoup de sujets ont été développés, a mis l'accent en particulier sur tous les principes fondateurs du ministère de la Culture et de la Communication concernant les politiques publiques de protection et de mise en valeur du patrimoine. Mon intervention se limitera donc au rôle de l'architecte des bâtiments de France en relation avec les différents acteurs chargés de la protection, de la mise en valeur du patrimoine, et du développement urbain. Il ne s'agit pas seulement pour moi de l'élaboration d'un secteur sauvegardé et de son PSMV que Daniel Duché vient de vous présenter avec une grande maîtrise, mais je voudrais souligner ici le rôle de l'État au niveau régional, avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), et au niveau départemental, avec l'architecte des bâtiments de France dont l'implication et les responsabilités sont très fortes.

Comme vous avez pu le constater, le PSMV de Tours est un véritable document d'urbanisme. La protection et la mise en valeur par la restauration du patrimoine dans son sens le plus large (naturel, urbain, monumental et architectural), ont été largement prises en compte dans le document. Le diagnostic architectural a permis d'élaborer plus de 2 500 fiches-immeubles qui sont des outils de connaissance indispensables pour les services instructeurs (ville, service territorial de l'architecture et du patrimoine) dans le cadre de leurs missions de conseil, de suivi et de contrôle. Le conseil aux porteurs de projets et la prise de décisions peuvent ainsi s'adosser à des connaissances solides, à des analyses circonstanciées et à des diagnostics précis.

Le projet de développement de la ville est présenté dans les orientations d'aménagement et de programmation, qu'elles soient générales ou sectorielles, qu'elles touchent l'espace bâti ou l'espace non bâti. Concernant le projet de restructuration du haut de la rue Nationale, l'OAP détermine l'implantation et le gabarit des futures constructions. La réussite d'un tel projet

découle bien évidemment de son insertion dans la ville, laquelle a pu être définie, dans le cadre du secteur sauvegardé, après un diagnostic approfondi réalisé dans la plus parfaite indépendance avec comme unique préoccupation l'adéquation du programme de la ville à la qualité urbaine du site. Le futur projet architectural devra respecter les ambitions du projet urbain de la ville exprimé dans l'OAP et répondre à l'exigence de qualité indispensable à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

Au-delà de ces grands projets d'aménagement et de programmation qui ont été développés avec une grande clarté, le document d'urbanisme qui vous a été présenté, associé à un règlement précis, permettra de protéger un patrimoine reconnu et apprécié de tous, sans pour autant entraver des propositions innovantes. À Tours, cette révision-extension du secteur sauvegardé a été voulue par les élus, accompagnée par l'État via la Direction Régionale des Affaires Culturelles Centre et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) 37, pour répondre à des projets ambitieux incompatibles avec l'ancien PSMV. Grâce au travail collégial réalisé par les chargés d'études Blanc-Duché, la participation des services de la ville et du STAP, un document complet a été élaboré, aussi ambitieux dans ses objectifs de protection et de restauration que dans ses perspectives de développement. Si un outil performant et qualitatif est incontournable, la gestion et le suivi d'un document si élaboré est difficile et nécessite un travail collégial important entre les différents services instructeurs. Associé au service urbanisme de la ville, le rôle de l'architecte des bâtiments de France est à cet effet essentiel puisque son accord est indispensable à l'obtention des autorisations d'urbanisme.

Monsieur le sénateur-maire de Tours a parlé hier du tramway, ce grand projet d'infrastructure dont le tracé traverse, entre autres le secteur sauvegardé de la ville, nous donne un bon exemple du rôle que peut jouer l'architecte des bâtiments de France. L'étude

du projet aurait pu se limiter à l'emprise de la voie nécessaire à l'implantation de la nouvelle infrastructure, mais l'étroite association de l'architecte des bâtiments de France tout au long du processus d'élaboration du projet, a permis d'étendre la qualité du projet à un traitement plus général de l'espace public. Pour conclure, et au moment de partir en retraite, je souhaiterais insister sur le travail essentiel réalisé par l'Architecte des Bâtiments de France. L'avis émis sur les différents

projets, quels que soient leur contenu et leur dimension, par un professionnel, avec comme seule préoccupation la défense de l'intérêt général, libre de toute pression ou influence, et dont l'unique objectif est de rechercher et de promouvoir la qualité quelle que soit l'échelle du projet, doit être reconnu et respecté.

### III.3 Le plan de gestion UNESCO : une source de réflexions dans la constitution des outils

Isabelle LONGUET – *Directrice, Mission Val de Loire*

Il m'a été demandé d'évoquer ici le système/plan de gestion du Val de Loire, site inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 2000. L'outil plan de gestion a été introduit progressivement par l'UNESCO à partir du milieu des années 1990. Les sites français du patrimoine mondial ont commencé à développer ces plans de gestion environ dix ans plus tard, avec l'apparition de territoires très étendus à gestionnaires multiples. Le plan de gestion a pour finalité la préservation des valeurs patrimoniales. Il inclut dans un document unique les mesures juridiques nécessaires à la protection et à la planification, les politiques de mise en valeur, de développement touristique, autant que l'organisation, les ressources humaines et financières nécessaires. Les méthodes d'élaboration suggérées par l'UNESCO insistent sur la nécessité d'une approche globale, d'une insertion de la gestion du site dans les politiques territoriales, et de l'implication des « communautés locales », expression anglaise qui pour nous désigne les collectivités locales comme les habitants d'un lieu. Un système et un plan de gestion sont particulièrement utiles pour les biens « étendus ».



Carte du Val-de-Loire (@Mission Val de Loire)

#### La « valeur universelle exceptionnelle » du bien

Le Val de Loire a été inscrit en tant que « paysage culturel » - catégorie apparue dans la Convention du patrimoine mondial dans les années 1990, définie comme œuvre combinée de l'homme et de la nature » par l'UNESCO. Il est constitué d'une portion de la Loire et de sa vallée sur 280 kilomètres de long, s'étendant en continu de Sully-sur-Loire à Chalonnes-sur-Loire, et traversant 2 régions, 4 départements et 164 communes.

C'est un paysage façonné par des siècles d'interaction entre le fleuve, les terres qu'il irrigue, et les populations qui s'y sont établies tout au long de l'histoire. Les motifs qui le caractérisent sont d'abord la Loire et ses multiples aspects, son passé de transport et de navigation, et son état actuel de fleuve renaturé. C'est aussi la topographie et des reliefs qui organisent les peuplements, font belvédères et cadrent les vues. Ce sont les formes du végétal, l'organisation des cultures, la vigne par exemple. C'est enfin le bâti, puisant les matériaux, avant l'arrivée du béton, au fil de sa géologie, ardoise et tuffeau notamment. L'importance et la qualité du patrimoine urbain et des monuments majeurs est le deuxième critère qui a prévalu à l'inscription du bien. Un troisième critère enfin identifie les périodes historiques durant lesquelles le Val de Loire a connu un épanouissement particulier, culturel et économique : la Renaissance et le XVIII<sup>ème</sup> siècle. Voici en quelques lignes ce qui est devenu le paysage de référence. C'est ce paysage hérité qui est devenu paysage de référence reconnu par l'UNESCO.

#### Petit historique de l'inscription

Avant d'évoquer le plan de gestion du site UNESCO, il m'a semblé important de revenir sur la genèse de l'inscription. L'inscription du

Val-de-Loire s'est substituée à celle du Domaine et du château de Chambord : on est passé du monument, caractéristique des inscriptions de la fin des années 1970 et du début des années 1980, à un territoire très étendu et continu : le paysage de la Loire. Cette substitution, ou extension, est le fruit d'une nouvelle vision qui a émergé dans les années 1990. A cette période se développe un mouvement de défense de l'écologie du fleuve, cristallisé autour du refus de la construction d'un nouveau barrage, et qui prône, en opposition à l'approche techniciste, une approche intégrée de la gestion de la Loire respectueuse de la nature du fleuve, de ses paysages, de sa biodiversité, autant que des besoins humains en eau et électricité. Le premier Plan Loire grandeur nature en est issu, axé sur la défense contre le risque d'inondation, mais aussi sur la préservation de la qualité de la ressource en eau et de la biodiversité, le développement de la connaissance, la protection et la valorisation des paysages fluviaux. L'inscription du Val-de-Loire sur la Liste du patrimoine mondial était un des objectifs du Plan Loire. Cette inscription, loin, d'être un fait isolé ou une simple course au label, est ainsi le fruit d'une vision et d'une politique.

### **Les enjeux**

Le dossier d'inscription a été conçu par les services de l'Etat, des experts et certains élus. L'identification de ses composantes patrimoniales et paysagères, comme les enjeux de la gestion, n'ont cependant pas fait l'objet en amont d'une concertation et appropriation larges comme ce sera le cas plus tard pour celles de Champagne ou de Bourgogne. L'inscription UNESCO et ce qu'elle impliquait sur le territoire étaient très peu connus au moment de la décision. En outre ce paysage exceptionnel est aussi le lieu de vie ordinaire de ses habitants. On s'est rendu compte qu'il fallait concilier cette dimension universelle, exceptionnelle, avec la manière dont les habitants percevaient et vivaient leur propre territoire. L'autre enjeu est d'assurer la préservation d'un site aussi vaste. Les paysages culturels inscrits plus récemment par l'UNESCO, comme

le bassin minier du Nord-Pas-de Calais, restreignent leurs périmètres aux zones patrimoniales identifiées. Dans l'axe ligérien, territoire en développement, se côtoient des espaces patrimoniaux, des paysages de grande qualité – ceux qu'on aime montrer, et des espaces ordinaires, de faible qualité, voire dégradés – entrées de villes, zones d'activités. Se pose la question des outils, des échelles, du grand nombre d'acteurs.

Le Val-de-Loire compte plus d'1 million d'habitants et des villes importantes : Tours, Orléans, Blois et Saumur. C'est un territoire en développement. La question de l'équilibre entre préservation du patrimoine et des paysages et développement se pose avec une acuité particulière. Ce paysage-patrimoine est aussi un paysage en mouvement (« vivant » selon les termes de l'UNESCO). Il importe tout à la fois de lui conserver les traits qui font sa spécificité, en respectant les héritages de l'histoire, et d'y inscrire les évolutions et les aménagements nécessaires à la vie de la population, eux-mêmes créateurs de paysages nouveaux.

Enfin la particularité du site est d'être en grande partie situé en zone inondable. Il faut tout à la fois prendre en compte la culture née de la proximité du fleuve et du risque d'inondation et la préservation du patrimoine contre ce risque, qui est aujourd'hui une obligation inscrite dans une directive européenne.



La Loire Montsoreau/Candes (@Laurent Massillon)

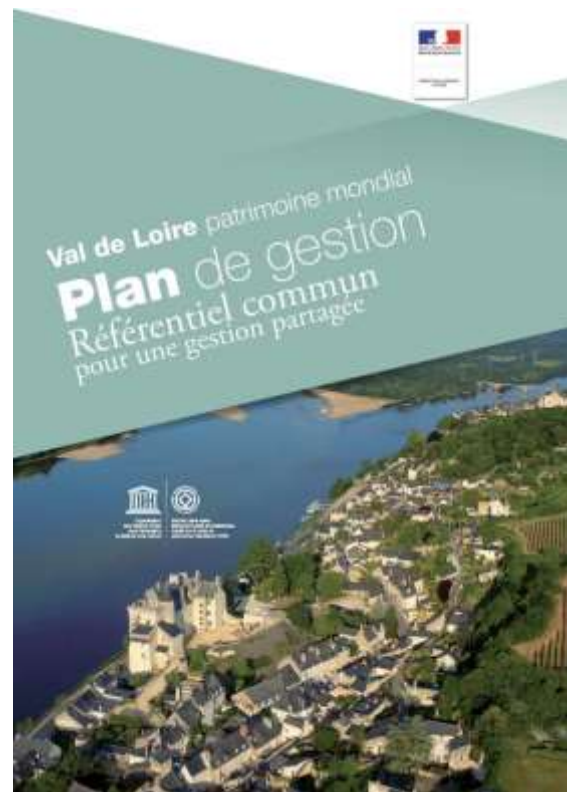
### **Gérer l'inscription UNESCO**

Le plan de gestion du Val-de-Loire UNESCO n'a été finalisé puis validé par le préfet, coordonnateur du site, que fin 2012. Là

encore il est important de le situer dans la chronologie. En 2002, deux ans après l'inscription, un schéma de gouvernance a été élaboré qui est globalement encore en place aujourd'hui. Une charte d'engagement à respecter les valeurs du site, a été ensuite rédigée puis signée par toutes les collectivités. Elle n'est ni contraignante, ni détaillée. Les obligations qu'implique l'inscription UNESCO sont alors peu perçues. La lecture de la revue de presse de l'époque nous montre que pour presque tous les élus, l'intérêt de l'inscription réside dans la dynamique touristique que le « label » peut engendrer. Il faut préciser que le tourisme représente en région Centre le 2<sup>e</sup> poste économique et quelque 28 000 emplois. L'autre position majoritaire qu'on y relève alors est le refus de voir mettre le territoire « sous cloche ».

En 2008, alertée par des associations sur des projets de ponts et de grands équipements, l'UNESCO saisit l'Etat sur le problème de la conservation du site. Il y a des débats pour savoir quels sont les outils à mettre en œuvre à cette échelle. Les avis divergent. C'est alors qu'est prise la décision d'un plan de gestion. Les services de l'État l'engagent avec la Mission Val-de-Loire.

## Le contenu du plan de gestion



Le Plan de gestion s'organise en quatre parties :

- une formalisation de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE), fondement de l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO, et qui constitue un socle commun de référence ;
- une analyse des menaces et risques d'impacts susceptibles d'altérer cette VUE ;
- un cadre de neuf orientations non-prescriptives, qui s'adresse à tous les acteurs du Val-de-Loire ;
- les engagements de l'Etat.

Je vais lister et détailler plus particulièrement les orientations.

### *1. Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables*

Il s'agit de préserver et restaurer le patrimoine bâti ligérien ; de veiller à préserver les ambiances ligériennes ; d'ouvrir la ville sur le fleuve ; de restaurer et entretenir les ouvrages liés à la navigation ; de protéger le réservoir



écologique constitué par la Loire et ses affluents. Et aussi de concevoir une architecture nouvelle contemporaine qui s'insère dans le contexte ligérien, sans pour autant encourager le pastiche.

#### *II. Maintenir les paysages ouverts et les vues sur la Loire*

C'est préserver les paysages produits par les usages agricoles emblématiques du Val-de-Loire, paysages viticoles, de vergers et de cultures maraîchères, prairies alluviales ; concilier grandes cultures et paysages de qualité ; veiller à l'insertion des bâtiments agricoles dans leur paysage.

#### *III-IV Maîtriser et organiser l'étalement urbain*

Ces deux orientations enjoignent de maîtriser l'étalement urbain et le mitage du paysage dus à l'urbanisation linéaire le long des axes routiers ou aux constructions isolées ; d'éviter l'urbanisation des coteaux bordant le Val-de-Loire ; de préserver les coupures vertes jouant le rôle de limites des zones urbaines et de préserver les lisières boisées sur les coteaux. Elles demandent aussi d'intégrer les nouveaux quartiers à la trame ligérienne traditionnelle, d'éviter l'implantation d'aménagements hors d'échelle en front de Loire, de préserver et valoriser les belvédères et points de vues remarquables, d'insérer et requalifier les zones d'activités.

#### *IV Réussir l'intégration des nouveaux équipements*

Cette orientation vise spécifiquement à l'intégration dans le paysage ligérien des nouveaux équipements importants que sont les franchissements, les voiries, les réseaux aériens, les éoliennes, les infrastructures liées à l'énergie solaire. C'est une préoccupation constante pour l'UNESCO.

#### *V Valoriser les entrées et les axes de découverte du site*

L'ambition est de requalifier les axes routiers longeant la vallée et permettant l'accès aux principaux sites patrimoniaux et paysagers, préserver les alignements d'arbres, gérer et maîtriser la publicité extérieure.

#### *VI Organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages*

Cette orientation met l'accent sur l'élargissement de l'offre de visite à l'ensemble des patrimoines culturels et naturels et sur l'amélioration de la qualité des équipements et de l'accueil, à la prise en compte du développement durable par les acteurs du tourisme.

Enfin les deux dernières orientations relèvent de l'accompagnement, de la gouvernance et du partage des valeurs. Elles sont le corollaire indispensable des six orientations dédiées à la protection, la planification et l'aménagement du territoire.

#### *VII Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription UNESCO*

C'est faire vivre et connaître le paysage culturel du Val-de-Loire et ses valeurs patrimoniales par tous les acteurs, par les habitants ; développer pour cela des actions d'information, de médiation et de partage. C'est mettre en réseaux les structures destinées aux publics. C'est sur ces deux axes que travaille la Mission Val de Loire, syndicat mixte interrégional créé dès 2002, aux côtés et en complémentarité avec les services de l'Etat.

#### *VII Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente*

C'est faire en sorte que les collectivités et les professionnels du site UNESCO prennent en compte la valeur universelle exceptionnelle dans leurs documents de planification ainsi que dans tous les projets de restauration et d'aménagement susceptibles d'avoir un impact sur la valeur universelle exceptionnelle du site UNESCO.

#### **La mise en œuvre**

L'Etat affiche ses engagements dans le plan de gestion. Je me permets ici de l'évoquer au nom de mes collègues des services de l'État – Direction régionale des Affaires culturelles, services territoriaux de l'architecture et du patrimoine, Direction régionale à l'environnement, à l'aménagement et au logement, qui œuvrent tous à la préservation

du Val-de-Loire. Il s'agit tout d'abord de poursuivre et compléter la mise en place de réglementations de protection : Monuments historiques, sites classés, secteurs sauvegardés, ZPPAUP-AVAP (il existe actuellement 5 secteurs sauvegardés, antérieurs à l'inscription UNESCO ; 16 ZPPAUP/AVAP et 5 projets ; 5 sites classés et 20 projets).



Ville de Saumur (@Laurent Massillon)

Ces protections réglementaires concernent la région Centre, la partie du site UNESCO située dans le Maine-et-Loire ayant déjà fait l'objet, au cours des 10 ans écoulés, d'une politique de mise en place concertée de sites classés et de ZPPAUP/AVAP pour protéger les sites les plus emblématiques. Cette articulation entre AVAP pour les zones urbaines et site classé pour les zones non ou peu bâties, est la méthode qui a été retenue par l'Etat en matière de protection.



Fontevraud - L'abbaye, articulation des outils de protection entre le classement du monument, le site classé et une ZPPAUP (@Laurent Massillon)

Un autre outil est le porter à connaissance, étayé par un atlas cartographique.

### **Une indispensable démarche de co-construction : la préoccupation de la Mission Val de Loire**

Pour ce qui est des collectivités, plus de 90% des 197 communes que compte le site UNESCO, depuis la petite commune jusqu'à la communauté d'agglomération, ont délibéré favorablement sur le plan de gestion, s'engageant à prendre en compte ses orientations dans leurs documents de planification (SCOT, PLU) et leurs projets d'aménagement. La région Centre l'a intégré dans son schéma régional d'aménagement du territoire, la Région Pays-de-la-Loire dans sa politique de soutien aux projets d'aménagement des collectivités.

On a appelé ce document un « cadre de référence pour une responsabilité partagée ». Il est destiné à guider tous ceux dont les actions influent sur le devenir du territoire du Val-de-Loire : État, collectivités territoriales, acteurs économiques, habitants. Non contraignant, il ne comprend pas de plan d'actions, mais seulement des propositions, compte tenu de l'ampleur du site et de la multiplicité des acteurs. C'est donc un document qui ne peut fonctionner que s'il obtient l'accord et la contribution de l'ensemble des acteurs du site. Il nous enjoint de mettre en cohérence toutes les politiques en lien avec le territoire, quels que soient les acteurs dont elles relèvent.

Il faut dès lors développer une démarche de co-construction. Aujourd'hui, on ne peut plus imposer d'en haut ; il y a une demande d'écoute, de dialogue, de concertation, de participation de la part des collectivités comme des acteurs. Il faut y répondre. C'est essentiel.

Le schéma de gouvernance a été révisé à l'occasion de l'approbation du plan de gestion. L'instance d'orientation - la conférence territoriale, co-présidée par le préfet de la Région Centre, coordonnateur, et le président de la Mission Val de Loire, réunissant les principales collectivités du site, joue toujours son rôle. Elle est désormais complétée par une démarche de concertation : établissement de réseaux d'acteurs de l'aménagement et de la médiation, de correspondants dans les collectivités, organisation de temps réguliers

de rencontres. Ce qui demande un travail continu, régulier, essentiel pour que la machine fonctionne.

Intégrer le patrimoine et le paysage dans toutes les politiques du territoire, voire en faire un de ses socles, en s'appuyant sur ceux qui participent à sa fabrication, sur la base

d'une connaissance approfondie et sur une démarche de co-construction, telle est l'ambition du plan de gestion UNESCO. Ainsi conçu, son intégration dans la future loi sur la création artistique, architecture et patrimoine permettra de lui assurer une durabilité nécessaire.

## III.4 Du secteur sauvegardé au plan de gestion

**Dominique CASSAZ – Responsable de la mission patrimoine, Ville de Strasbourg**

### Du plan de sauvegarde et de mise en valeur au plan de gestion

Cette intervention présente la démarche de réalisation du plan de gestion de la Grande-Île de Strasbourg en s'attachant à développer particulièrement les points en connexion avec le secteur sauvegardé.



La Grande-Île de Strasbourg  
@Dominique Cassaz

### Territoire et outils

Depuis 1988, la Grande-Île de Strasbourg est inscrite sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO (extrait de l'atlas des biens français). Ce périmètre correspond au centre de la cité historique, défini par des limites géographiques naturelles : l'Ill, affluent du Rhin au sud, et le canal du Faux-Rempart au nord.

La valeur universelle exceptionnelle (VUE) qui justifie l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial s'appuie sur les trois critères I, II et IV<sup>3</sup>. La cathédrale occupe une place centrale,

comme réalisation artistique unique et vecteur d'influence de l'art gothique. C'est aussi un élément structurant de la composition et du paysage urbain. La valeur patrimoniale de la Grande-Île, bordée à l'ouest par le barrage Vauban, repose également sur un tissu urbain médiéval préservé, des bâtiments et des demeures Renaissance de grande qualité, principalement dans sa partie sud (quartiers de la cathédrale et la Petite France).

Pour autant, la Grande-Île a été partiellement restructurée au XVIII<sup>ème</sup> siècle et de nombreux hôtels particuliers sont bâtis sur le modèle du palais Rohan construit par Robert de Cotte. Au XX<sup>ème</sup> siècle, quelques constructions monumentales complètent le tissu urbain réorganisé autour de la Grande Percée qui permet de relier la gare ferroviaire au port fluvial d'Austerlitz, de moderniser la ville ancienne et d'assainir des quartiers de logements ouvriers insalubres.

La Grande-Île est aujourd'hui une capitale européenne et régionale qui a su cultiver son dynamisme et son attractivité. Depuis la mise en place du premier réseau de tramway en 1994, une politique volontaire a permis d'abandonner une logique « tout voiture », favoriser les modes de déplacement doux - marche à pied et vélo - et réaménager les

---

*technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages » ;*

*Critère IV : « Offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une ou des périodes significative(s) de l'histoire humaine ».*

Critères UNESCO pour l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial

---

<sup>3</sup> Critère I : « Représenter un chef-d'œuvre du génie créateur humain » ;

Critère II : « Témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la

espaces publics au profit des usagers, habitants et visiteurs.



Hommedefer de Strasbourg  
@Dominique Cassaz





133 biens sont protégés au titre des Monuments historiques dans la Grande-Île. L'ensemble du centre urbain est couvert par leurs rayons de protection.

Un premier secteur sauvegardé voit le jour en 1974, prenant le relais de 17 sites inscrits après-guerre et couvrant des ensembles paysagers pittoresques. Il délimite une unité morphologique homogène et cohérente composée essentiellement de bâti antérieur au XVIII<sup>ème</sup> siècle. Il est révisé de 1993 à 2009 sans que le périmètre soit modifié.

En 2012, le secteur sauvegardé a enfin été étendu à l'ensemble de la Grande-Île nécessaire au regard de l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial et des enjeux de gestion du paysage des berges. Au nord, il prend en compte le quartier de la Neustadt construit pendant la période de l'annexion allemande. Ce quartier est le reflet du savoir-faire germanique en matière d'urbanisme et d'architecture, mais aussi comme c'est souvent le cas à Strasbourg d'une composition subtile entre les influences française et

germanique. Malgré ses qualités, sa reconnaissance patrimoniale est récente et la ville conduit un projet d'extension de la Grande-Île à la Neustadt sur la Liste du patrimoine mondial.



-  limite du bien
-  extension du bien proposé
-  ancien secteur sauvegardé 1974
-  secteur sauvegardé

## La réalisation du plan de gestion

### *Démarche et calendrier*

Depuis 1992, l'UNESCO sollicite les biens inscrits sur la Liste afin qu'ils réalisent un plan de gestion. Ce document ambitieux et exigeant doit :

- proposer les garanties de sauvegarde et de valorisation de la Grande-Île ;
- proposer une réflexion ancrée dans la réalité, dans le projet de ville ;
- être réellement opérationnel ;
- fixer des enjeux à définir et à relever, en fonction de menaces et d'objectifs ;
- déterminer des dispositifs réglementaires ou conventionnels et des outils opérationnels à coordonner ;
- définir des responsabilités politiques et techniques à partager et des partenariats à mobiliser.

La mission Patrimoine, désignée au sein des services communautaires pour réaliser le document, a conduit un diagnostic entre septembre 2012 et juin 2013. Les réflexions et le plan de gestion ont été organisés en cinq parties :



- connaissance (recherche, diffusion) ;
- conservation (protection, restauration, réhabilitation) ;
- valorisation (projet urbain, attractivité (commerciale et touristique, logement, transport, etc) ;
- transmission (médiation, partage et appropriation des valeurs, échanges internationaux).

Un chapitre spécifique est dédié à la cathédrale qui mobilise des acteurs et des procédures spécifiques.

Entre janvier à septembre 2013 trois ateliers ont été constitués:

- Atelier *CONNAISSANCE-CONSERVATION*
- Atelier *VALORISATION*
- Atelier *TRANSMISSION*

Chaque atelier s'est réuni à trois reprises : pour définir les enjeux de gestion (janvier 2013), puis pour déterminer des actions concrètes, opérationnelles (mars 2013) et enfin pour validation technique en réunion plénière (septembre 2013).

Un comité de pilotage, présidé par le Maire, s'est réuni à deux reprises pour valider la démarche et les enjeux (juillet 2013) puis pour valider le plan d'action (octobre 2013).

Le plan d'action a été rédigé sous forme de fiches-actions phasées et budgétées (juin à septembre 2013) puis formalisé (novembre à décembre 2013) avant d'être présenté pour délibération au conseil municipal (16 décembre 2013).

Le plan de gestion a été transmis au ministère de la Culture et de la Communication en février 2014.



### ***Enjeux et fiches actions***

Les éléments de diagnostic ont permis d'identifier les enjeux de gestion spécifiques à la Grande-Île et de décliner les actions à mettre en œuvre. Néanmoins, il est important de rappeler qu'il s'agit d'un travail collectif qui a associé à chaque étape l'ensemble des partenaires impliqués.

En voici une présentation partielle.

### **I/Connaissance scientifique et technique**

#### ***Diagnostic***

Si la documentation et sources archivistiques sont importantes et bien conservées, les recherches appliquées ne sont pas systématiques ni suffisantes. Les sources documentaires ne sont pas suffisamment partagées.

#### ***Enjeux et actions :***

- Identifier, partager, améliorer la connaissance scientifique et technique sur le patrimoine culturel, urbain et architectural :
- Recenser et organiser les données disponibles entre les différents partenaires
- Partager et rendre accessible l'information

## II/Conservation

### **Diagnostic**

Le diagnostic a permis d'identifier :

- L'important niveau de protection et de conservation de la Grande-Île de Strasbourg, couverte par les dispositifs réglementaires des codes du patrimoine, de l'urbanisme et de l'environnement.
- Le rôle du PSMV : une garantie efficace de conservation et de gestion du niveau satisfaisant d'intégrité et d'authenticité du bien et de ses attributs, complété d'un dispositif d'encadrement des travaux et d'accompagnement particulièrement développé.
- L'intérêt de la révision-extension du secteur sauvegardé permettra enfin de couvrir la totalité du bien, afin d'homogénéiser le niveau de protection et les outils de gestion urbaine et architecturale qui en résultent sur la globalité du bien.

Point négatif mis en évidence avec le diagnostic : S'il existe des plans d'intervention ou de prévention pour la gestion des risques majeurs (inondations, risques technologiques, risques sismiques, incendies), le dispositif incendie est à approfondir.

### **Enjeux et actions :**

- Inscrire le bien dans les documents d'urbanisme ;
- Conserver la silhouette urbaine et le caractère insulaire en les prenant en compte dans le PLU et le PSMV ;
- Préserver le paysage urbain, les points de vue, les perspectives ;
- Maîtriser l'authenticité du bâti et l'adapter aux besoins actuels : intégrer l'architecture contemporaine et prendre en compte les normes du Grenelle dans le PSMV ;
- Conseiller, faciliter les démarches et l'accès à l'information. Réflexions sur l'intérêt de créer un « guichet unique » ;
- Former les professionnels qui interviennent sur le patrimoine ancien ;
- Renforcer l'expertise de la collectivité pour conserver l'authenticité du bâti.

## III/Valorisation du cadre de et adaptation aux besoins actuels

### **Diagnostic**

Le dynamisme économique et commercial s'accompagne d'un maintien de la fonction résidentielle. Néanmoins, la population est composée principalement d'étudiants et de cadres avec une surreprésentation des couches sociales aisées qui s'accroît.

Le succès de la politique de transport résolument favorable aux transports en commun et aux modes de déplacement doux doit s'accompagner d'un travail sur la qualité des espaces publics.

### **Enjeux et actions**

- Redonner une cohérence aux espaces publics ;
- Harmoniser les matériaux ;
- Gérer la pression économique et immobilière ;
- Assurer une mixité sociale, en développant l'offre en logement ;
- Développer le tourisme.

### **Exemples de projets**

- Valoriser les berges et les cours d'eau dans le cadre d'un projet d'ensemble.
- Réaliser un plan guide et une charte des espaces publics pour améliorer leur cohérence.
- Favoriser la qualité esthétique des enseignes.
- Assurer une mixité sociale dans la Grande-Île.
- Maintenir une dynamique en faveur du logement.
- Aider les propriétaires de logements vacants à les remettre sur le marché.

## IV/Transmission

### **Enjeux et actions**

Appropriation par tous (habitants et visiteurs) de la valeur universelle exceptionnelle du bien et des enjeux qui lui sont liés.

### **Exemple de projets**

- Créer un centre d'interprétation du patrimoine.
- Concevoir et réaliser une signalétique patrimoniale.



## **Projet de gestion et complémentarité des outils**

Le plan de gestion envisage tous les aspects de la gestion d'un territoire. Il traduit un projet de territoire, impulse une cohérence générale, fixe des objectifs et affiche les moyens de les atteindre.



Les quais de Strasbourg  
@Dominique Cassaz

Il propose une vision globale en s'appuyant sur des projets spécifiques ou les outils réglementaires et opérationnels existants dont le PSMV. Il ne s'y substitue pas, mais s'appuie sur les documents réglementaires existants qu'il place dans un contexte urbain plus large.

Si le plan de gestion est sollicité par l'UNESCO, la démarche n'est pas réservée aux biens inscrits sur la Liste du patrimoine mondial.

## Conclusion :

**Isabelle MARÉCHAL – Chef du service patrimoine, adjointe au Directeur Général des Patrimoines, ministère de la Culture et de la Communication**

Je remercie les villes de Tours et de Chinon, et leurs maires respectifs, de nous avoir accueillis, hébergés, nourris, distingués... pendant ces deux jours. Je voudrais également remercier l'association des Villes et Pays d'Art et d'Histoire et des Villes à Secteurs Sauvegardés et Protégés, Marylise Ortiz, sa directrice, pour l'organisation matérielle du colloque, et tous les intervenants, pour la préparation de leurs interventions et la qualité de leurs réflexions.

Ce séminaire clôt une série de colloques consacrés au centenaire de la loi Malraux, à la pratique et la mise en œuvre, et aux problèmes posés par la mise en place au quotidien des secteurs sauvegardés et les perspectives. Dans ce colloque, nous avons eu des messages ambivalents. De très grandes réussites ont été exposées, montrées, avec leurs difficultés, et la façon dont elles ont été résolues, petit à petit. Il y a eu des messages d'inquiétude très avérés sur les perspectives d'évolution. Nous comprenons cette inquiétude. Quand on est en train de réformer, et quand cela correspond à un anniversaire qui montre à quel point ce dispositif est opérant, on a toujours l'impression qu'on sait ce que l'on a, et qu'on ne sait pas trop à quoi on s'engage. L'expérience des dix dernières années, notamment sur les dispositifs patrimoniaux, de ne pas prendre d'initiatives, nous a exposés à des coups de griffes permanents, et progressivement, à une réduction des difficultés. On a abondamment parlé de la mutation ZPPAUP-AVAP comme une évolution subie et non pas réellement souhaitée. Ce projet de loi vise à reprendre l'initiative, à recréer une dynamique, sans attendre d'être sans arrêt mis en cause comme étant les empêchements de tourner en rond, qui feraient obstacle, par essence, à la mise en œuvre d'autres politiques qui ont leur vertu et leurs objectifs légitimes. On a l'impression que chaque projet de loi donne lieu à un coup de

pattes sur les architectes des Bâtiments de France et les archéologues ! C'est régulier et cette façon de procéder est déstabilisante. Une partie de votre inquiétude semble relever de cette logique-là. Cela finit par ancrer l'idée que le patrimoine doit toujours s'excuser pour exister, et que nous n'aurions pas de légitimité propre. Le développement durable s'est imposé comme une légitimité propre. Le patrimoine a sa propre légitimité. On n'a pas besoin, pour justifier cette légitimité, de dire qu'on fait partie du développement durable ! Le patrimoine, certes, est une démarche qui coïncide avec les méthodes et les objectifs du développement durable.

L'inquiétude est légitime car le contexte économique n'est pas très favorable. Mais je ne suis pas certaine que les moyens dont on disposait dans les années 60 étaient tellement plus importants. Certes, le contexte d'intercommunalité est, je le reconnais, un contexte qui ouvre une part d'inconnues, il suppose de faire un pari de confiance dans l'avenir. Je constate que l'inquiétude face à l'intercommunalité est double. Elle est exprimée par les futures communes-centres, qui ont l'impression que le fait de devoir s'adjoindre des communes qui n'auront pas les mêmes préoccupations, vont les délégitimer ou les affaiblir dans leurs politiques de protection du patrimoine. A l'inverse, les petites communes ont peur d'être noyées, de voir leurs propres intérêts, leur propre identité, oubliés par le fait d'être agglomérées à une commune-centre. L'inquiétude est réciproque et c'est un peu troublant. Pour conclure, l'objectif du ministère de la Culture et de la Communication est bien de tirer vers le haut le document d'urbanisme. En intégrant le patrimoine, l'objectif est de multiplier les PSMV. Il y a un an, à Bordeaux, nous avons conclu le colloque « Commémoration du cinquantième de la loi Malraux sur les secteurs sauvegardés » en disant : « Il ne nous

reste plus que 292 secteurs sauvegardés à créer pour atteindre les objectifs de Malraux». L'idée est de faire plus de PSMV qu'actuellement, en considérant que le pas à franchir entre une AVAP et un PSMV commence à être « franchissable ». Sans se précipiter, au rythme de chacun, sans date butoir, les AVAP pourront un jour devenir des PSMV. Le deuxième objectif est certainement de redéfinir le contenu du PLU patrimonial, pas nécessairement au niveau de la loi, mais plutôt dans l'approche et dans la méthode. De la même façon que le PADD a imposé le développement durable, le patrimoine peut être une réflexion qui sous-tend la conception même du PLU au-delà de l'identification des espaces et des bâtiments à protéger. Qu'on ne puisse pas retourner en arrière au gré des changements des municipaux, ou à cause d'autres urgences ou priorités, est quelque chose qu'on va effectivement relire dans la loi. Cet effet « cliquet », de non-retour, n'apparaît pas de façon évidente, aussi nous allons le travailler. Quant au souci d'accompagnement des collectivités territoriales : on va s'efforcer de maintenir les moyens d'accompagnement. Je sais que les effectifs des architectes des bâtiments de France ne sont pas en hausse, mais ce n'est pas en réduisant leur implication qu'on arrivera à justifier leur maintien ou leur éventuelle augmentation. Il faut rendre la présence de l'architecte des bâtiments de France indispensable.

Cela a été dit par Sibylle Madelain-Beau, Isabelle Longuet et par je crois tous les

intervenants. La présence de l'architecte des bâtiments de France est indispensable comme élément de dialogue, comme élément de concertation, comme élément de pilotage et de conseils. Au-delà de ses missions régaliennes propres, l'architecte des bâtiments de France tout seul ne peut rien. Il faut un partenariat avec des services territoriaux, qui s'équipent, se dotent, de compétences en architecture, et en urbanisme. L'exemple de Chinon et de Tours est assez exemplaire, et il y en a évidemment beaucoup d'autres. C'est de ce dialogue et de ce rassemblement des forces, avec des points de vue différents, sur la base de compétences partagées, qu'on arrivera à avancer et à faire du patrimoine une priorité et un élément d'évolution de la ville.

Je voudrais vous signaler que les actes du colloque des Entretiens du patrimoine qui s'est achevé la semaine dernière, seront publiés et diffusés. Pendant ces Entretiens du patrimoine, une juriste a fait l'analyse de la genèse et de la loi de 1913 et a montré que sa grande force était de poser des principes, sans fermer la possibilité de faire évoluer les modalités selon lesquelles ces principes étaient mis en œuvre. La richesse des secteurs sauvegardés et de la loi Malraux, et des autres dispositifs de protection des espaces doivent fonctionner de la même façon. L'ambition de la loi patrimoine n'est pas du tout de mettre en cause les principes et les fondamentaux, mais les modalités de faire, pour les adapter à l'évolution des temps.

## **Yves DAUGE – Ancien sénateur, Président d'honneur de l'ANVPAH & VSSP**

Je vais aussi faire des remerciements, à l'association, à Mathieu Gigot, Antoine Borgne, à toute l'équipe, Alain Devineau, merci pour l'engagement de nos deux villes. Je crois que vous avez été bien reçus. C'est toujours un plaisir ! Je disais cela à Marylise : une des caractéristiques de ce réseau, ce sont les relations très fortes qui se sont créées entre des élus, des professionnels et l'administration. C'est assez rare.

Je ne voudrais pas que l'association apparaisse comme une force de contestation et de revendications. Comme je l'ai dit en introduction, nous sommes une force de propositions « alliée » à l'administration. Je ne voudrais pas que les bonnes questions posées nous entraînent dans un pessimisme et une attitude trop critiques. Il faut qu'on sorte de ce processus qui a été engagé autour de la loi Malraux et de cette loi future, il faut qu'on sorte avec une envie d'avancer. Je veux demander à chacun de rester dans un état constructif. Je l'ai déjà dit à Bordeaux : j'attends une position gouvernementale forte et pas seulement une loi arrachée par un ministère dans un conflit avec d'autres ministères. Cela me déplaît profondément, car les alliances sont possibles. On a souvent parlé d'urbanisme, dans ce colloque. Malheureusement, j'ai été dans ce ministère, avec d'autres ici, l'alliance entre Culture et Urbanisme reste un peu en attente ! Au début, ce projet était fondé sur les secteurs sauvegardés, d'un côté et cette idée de paysage culturel de l'autre. On marchait bien, avec un dispositif que le ministère de la Culture soutenait. Je regrette cela. Je ne me gênerais pas pour le dire au niveau de Matignon, qui n'avait qu'à arbitrer. On se plaît à dire qu'il faut travailler en équipe dans les villes ; alors ce serait sympa que du côté gouvernemental, on fasse aussi des alliances. Je peux le dire, je ne suis pas suspect. J'ai déjà eu l'occasion de faire passer des messages. On se contente souvent de me répondre qu'on a bien reçu ma lettre et qu'on va la transmettre au ministre concerné.

Pour conclure, pour la politique des villes, globalement, nous sommes dans une stratégie urbaine, avec la question de la planification urbaine, où nous sommes fortement présents. Avec cet instrument qu'est le secteur sauvegardé, son PSMV, et nous sommes sur des questions sociales, avec des logements, qui font que les villes sont habitées. Une autre préoccupation, c'est le décrochage entre une quinzaine de grandes villes qui marchent bien et les autres qui non. Notamment les petites, et les moyennes, dans des territoires magnifiques, où le patrimoine est une question essentielle. Le patrimoine est une entrée au développement et à l'attractivité. Je souhaite qu'il y ait une communication gouvernementale sur la question, avec, en accompagnement une loi, mais qu'il y ait une vision politique forte pour dire : cette question concerne la France. Si nous voulons rester un modèle par rapport à d'autres pays, il faut continuer à pouvoir le dire. C'est au Premier ministre de le dire, voire au Président de la République. Sinon on est dans un débat technique. Le sujet est grave, on le dit depuis deux jours. Je soutiens le ministère de la Culture. C'est un ministère qui a peu de moyens, qui est souvent mal considéré et il mérite mieux. Nos maires et nos professionnels défendent cette vision-là. On a des élus qui sont en capacité à se faire entendre. Notre président, Martin Malvy, et d'autres doivent parler. On a beaucoup de maires qui sont impliqués dans cette politique ; et qui sont en même temps au Parlement. Dans cette politique d'accompagnement de la loi, il y a la question du financement des études et de la profession. Mais il n'y a aucune raison que le ministère de l'Urbanisme ne finance pas des études. Il n'y a aucune raison que l'aménagement du territoire ne finance pas des études qui nous concernent... Tout le monde dit qu'il faut mutualiser ! Allons-y ! Je verrais bien une belle communication au conseil des Ministres : une politique bien décrite d'accompagnement, des crédits d'études, une ambition pour la professionnalisation, la permanence du

travail. Tout le monde l'a dit : l'investissement sur la connaissance est essentiel. Tout cela aurait du sens et pourrait être compris. Sinon, on va tomber dans une discussion au niveau des amendements. Il n'y a qu'à faire trois articles et ce sera lisible et compréhensible. Enfin, trois et quelques autres à côté !

Quelques articles forts, qui soient en résonance avec une prise de position politique forte. Ne croyez-vous pas que c'est cela que l'on doit sortir comme conclusions, après deux jours ici ? J'ai envie de militer pour cela. Ce n'est pas toujours facile de se battre en ce moment, dans le contexte actuel.

Il est question de la profession, des études, de l'identification des secteurs sauvegardés et des plans de sauvegarde, on sent que tout le monde est très attaché à cela. Je ne suis pas opposé à la question du basculement des règlements dans les plans locaux d'urbanisme. Il faut voir les risques, mais il faut aussi voir la force de l'urbanisme en tant que tel. Un PLU, c'est mieux qu'un règlement, même si on dit que le règlement, on va le mettre dedans. Comme l'a dit Isabelle, il faut faire en sorte que ce PLU patrimonial soit clair sur le contenu, les modalités d'élaboration, sur le rôle de l'État. Je défends la commission nationale, avec des règles précises : qui décide, et qui garantit cette politique nationale. Il y a la liste des choses que l'on fait

et qu'on annule...puis des transitions. Il y a des maires, notamment des collègues qui affirment ne plus rien y comprendre aussi, il va falloir gérer les transitions de manière claire. Par exemple, notre collègue de Loches, J-J. Descamps, a dit qu'il ne savait plus s'il allait réviser son PSMV. Il ne devrait pas poser ce type de questions car c'est tellement évident qu'il doit continuer ! Tout le monde doit continuer ! Que personne ne s'arrête en disant qu'on ne sait plus on l'on va ! Tous ceux qui sont engagés dans ces politiques doivent les poursuivre. On leur donnera les moyens de le faire, et tout le temps qu'il convient sans les perturber par je ne sais quelle réforme qui va venir tout arrêter. C'est un gros risque. Il y a une traduction de la réforme dans l'opérationnalité qu'il faut bien gérer ! Il y a des gens qui en profiteront pour nous critiquer. J'ai été très content de ces deux jours. L'ANVPAH&VSSP joue un rôle très utile en provoquant ce type d'échanges. Je veux rendre hommage à toutes les personnes qui sont ici, du côté de l'administration comme du côté des professionnels ou des élus. Il y a un niveau de compétences remarquable dans ce pays. Je vais souvent à l'étranger, tout le monde n'est pas à notre niveau ! Il faut garder ce capital ; c'est un socle de connaissances, de compétences partagées extrêmement précieux ! Il faut en prendre conscience et le conserver. Merci à tous.

## Thomas BERTONCINI – *Sous-préfet d’Indre-et-Loire*

### « *Propos recueillis* »

Mesdames, messieurs, les maires et élus, il est relativement facile de parler après Yves Dauge, car il a magnifiquement conclu l’ensemble de vos travaux. J’ai eu le plaisir de participer hier après-midi. Vous avez eu beaucoup de débats passionnants et passionnés. Au vu de l’ensemble de vos présentations, on mesure la chance que l’on a de vivre dans ce patrimoine exceptionnel. Vous me permettrez d’être un peu chauvin, nous sommes en Indre-et-Loire. Nous avons eu cette belle présentation de la Loire, notre fleuve sauvage qui va donner tout son caractère à nos paysages et à notre patrimoine. Par sa lumière, elle a inspiré tous nos artistes. Vous avez pu visiter nos bâtis anciens, nos maisons, de belles demeures tourangelles en tuffeau, vous avez pu voir de beaux bourgs, avec des ruelles pavées. Il vous manque peut-être un élément particulier, une exception culturelle, ces maisons troglodytes. Vous avez pu goûter hier le breuvage, à Rabelais. Il est donc naturel que les conclusions de vos travaux se situent chez nous, en Indre-et-Loire, puisque nous avons toutes ces caractéristiques et que nous sommes au cœur de vos préoccupations et de votre sujet ! En discutant avec nos collègues du ministère de la Culture et de la Communication et leurs représentants, on se pose régulièrement la question de comment préserver tout ce patrimoine, tout en permettant aux Ligériens de vivre sur un territoire qui se développe. Grâce à vous, on arrive à trouver un juste équilibre, entre certains extrêmes. Je parlerai d’une muséification d’un ensemble, ou à l’opposé, un développement à l’extrême qui détruirait tout. Les exemples que vous avez évoqués

montrent bien que c’est la concertation entre les acteurs, la volonté partagée, qui permettent d’aboutir à des réussites remarquables. Comme nous sommes à Tours, je ne citerai qu’un seul exemple : le projet de tramway de la ville de Tours. Ce projet n’a pas été pensé seulement comme un projet de transport, mais comme une véritable qualification de l’espace urbain. Cette modernisation s’est faite tout en respectant l’identité du Val-de-Loire. Bravo pour vos travaux. Vous démontrez qu’il est possible de préserver le patrimoine tout en l’ancrant de plein-pied dans le monde du XXI<sup>ème</sup> siècle. En tant que préfet de Chinon, je ne résiste pas à l’idée de citer Chinon, sa belle forteresse. Je félicite publiquement tous les travaux qui ont été réalisés par la municipalité, et notamment par notre ami Yves Dauge. Si je cite Tours et Chinon, on va me reprocher de ne pas citer tout le reste. Vous comprendrez qu’avec plus de 800 Monuments historiques et sites remarquables, on aurait beaucoup de difficultés. On pourrait citer Ambroise, Richelieu, Candes-Saint-Martin, Rochecorbon, Château-Renault, Beaulieu-Lès-Loches, Loches... Nous avons des élus, des représentants de l’État, des professionnels, des associations qui travaillent main dans la main, pour faire du Val-de-Loire et des autres territoires des exemples de réussites, architecturales, paysagères et culturelles. Je vous remercie de ces engagements et de ces travaux qui vont être très utiles. Je donne rendez-vous aux services de la Culture – sous 10 jours, car nous allons nous revoir pour Richelieu et je vous remercie de votre attention.

## GLOSSAIRE

**ABF** – Architecte des bâtiments de France

**ADF** – Association des départements de France

**ALUR** – Loi pour l'accès au logement et l'urbanisme rénové

**AMF** – Association des maires de France

**AMM** – Archipel métropolitain mondial

**ANRU** – Agence nationale pour la rénovation urbaine

**ANVPAH & VSSP** – Association nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire & des Villes à secteurs sauvegardés et protégés

**APVF** – Association des petites villes de France

**ARF** – Association des régions de France

**AVAP** – Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

**CAPEB** – Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment

**CIAP** – Centre d'interprétation d'architecture et du patrimoine

**CMN** – Centre des monuments nationaux

**CNSS** – Commission nationale des secteurs sauvegardés

**CRPS** – Commission régionale du patrimoine et des Sites

**DAFU** – Direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme

**DGP** – Direction générale des patrimoines du ministère de la Culture et de la Communication

**DRAC** – Direction régionale des affaires culturelles

**DREAL** – Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement du logement

**DSA** – Diplôme de spécialisation et d'approfondissement

**DTA** – Directive territoriale d'aménagement

**IMACoF** – Ingénierie des milieux aquatiques et des corridors fluviaux

**MAE** – Ministère des Affaires Étrangères

**MCC** – Ministère de la Culture et de la Communication

**MEDDE** – Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie

**MH** – Monument historique

**OAP** – Orientation d'aménagement et de programmation

**OGRI** – Opération groupée de restauration immobilière

**PADD** – Projet d'aménagement et de développement durable

**PDU** – Plan de déplacement urbain

**PIL** – Projet intégré pour le logement

**PNLHI** – Pôle national de lutte contre l'habitat indigne

**PLU** – Plan local d'urbanisme

**PLUi** – Plan local d'urbanisme intercommunal

**PNR** – Parc naturel régional

**POS** – Plan d'occupation des sols

**PSMV** – Plan de sauvegarde et de mise en valeur

**RNU** – Règlement national d'urbanisme

**SCoT** – Schéma de cohérence territoriale

**SET** – Société d'équipement Touraine

**SRU** – Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain

**STAP** – Service territorial de l'architecture et du patrimoine

**UHb** – Zone urbaine à vocation d'habitat

**UNESCO** – *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization*

**VPAH** – Ville et Pays d'art et d'histoire

**VUE** – Valeur universelle exceptionnelle

**ZAC** – Zone d'aménagement concerté

**ZPPAUP** – Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager



**Crédits photographiques, couverture :**

- *Grandes photos* :

Ville de Chinon – vue des berges @ANVPAH&VSSP

Ville de Tours – la Loire @ANVPAH&VSSP

Ville de Strasbourg – la Grande-Île @Dominique CASSAZ

- *Petites photos* :

Maison dans le centre historique de Chinon @ANVPAH&VSSP

Panneau d'information sur le patrimoine de Chinon @Claire Portier

Maison de Ban Xieng Mouane @Aude SIVIGNY

**4<sup>e</sup> de couverture :**

Ville de Bayonne @Cédric PASQUINI

Concession à Ségou - Mali @N. Guillaumin

Ville de Strasbourg - la Petite France @ANVPAH&VSSP



## 9<sup>e</sup> RENCONTRES NATIONALES DES ESPACES PROTÉGÉS

# Quel avenir pour les secteurs sauvegardés et les espaces protégés ?

28 & 29 novembre 2013

## TOURS & CHINON



association **Nationale**  
villes et pays d'art et d'histoire  
villes à secteurs sauvegardés  
et protégés

Musée d'Aquitaine  
20 Cours Pasteur - 33000 BORDEAUX  
Tel : +33 (0)9 72 49 97 06  
Mail : [reseau@an-patrimoine.org](mailto:reseau@an-patrimoine.org)  
Site national : [www.an-patrimoine.org](http://www.an-patrimoine.org)  
Site international : [www.an-patrimoine-echanges.org](http://www.an-patrimoine-echanges.org)

**L'ANVPAH & VSSP réunit près de 200 villes et territoires - soit plus de 10 millions d'habitants - porteurs d'un label Villes et Pays d'art et d'histoire, d'un secteur sauvegardé ou d'une ZPPAUP/AVAP, qui souhaitent partager leurs interrogations et expériences sur les politiques de protection et de valorisation du patrimoine.**

### En partenariat avec :

Le ministère de la Culture et de la Communication  
la région Centre - Val de Loire  
Les villes de Tours et Chinon



VILLES DE  
**TOURS**

VILLES DE  
**CHINON**