

LA RÉFORME DES SECTEURS SAUVEGARDÉS

UNE REDÉFINITION DES RÔLES

JURIDIQUE À la fin des années 1950, l'ampleur de la rénovation urbaine faisait craindre la disparition de nombreux centres historiques. Les pouvoirs publics décidèrent alors, sous l'impulsion décisive d'André Malraux, non plus seulement de protéger des monuments isolés, mais de sauvegarder et de mettre en valeur, dans leur globalité, des quartiers anciens.

M^e FRANCIS MONAMY*

PLACÉE SOUS LA RESPONSABILITÉ de l'État, la protection des quartiers anciens est, depuis la loi Malraux, assurée dans le cadre d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur dont l'application est confiée à l'architecte des Bâtiments de France (ABF). Quarante ans plus tard, cette loi apparaît comme une réussite. Après ceux de Chartres et de Saumur, en 1971, près d'une centaine de secteurs sauvegardés, couvrant une superficie totale de plus de 6 000 ha, a ainsi été créée.

Cependant, ces dernières années, les chantiers s'étaient ralentis. Aussi, après plusieurs réformes désordonnées (1), les pouvoirs publics ont souhaité donner un second souffle aux secteurs sauvegardés en confiant au préfet la responsabilité de leur mise en place, en renforçant le rôle des collectivités territoriales et en simplifiant le régime des autorisations de travaux délivrées dans leur périmètre (2).

DÉCONCENTRATION ET RENFORCEMENT DE LA PARTICIPATION DES COMMUNES

La finalité de la création des secteurs sauvegardés reste inchangée (3). En revanche, l'initiative de leur création, qui rele-



BERNARD GALERON

vait jusqu'ici de la Commission nationale des secteurs sauvegardés, appartient désormais aux communes. La proposition peut également émaner de l'État mais, dans ce cas, le conseil municipal doit obligatoirement donner son avis sur le projet de création. Comme sous le précédent régime, la commission nationale, qui siège auprès du ministre de la Culture, est consultée sur l'intérêt du projet et sur ses grandes orientations.

Mais l'ordonnance déconcentre la procé-

ture de création. Avant la réforme, les secteurs sauvegardés étaient en effet créés et délimités par arrêté conjoint des ministres chargés de l'Urbanisme et de →

↑ Laon (Aisne) depuis l'une des tours de la cathédrale Notre-Dame. La création du secteur sauvegardé de la ville fut décidée en mai 1968.

(1) Lois SRU du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

(2) Ordonnance n° 2005-864 du 28 juillet 2005 et décret n° 2007-452 du 25 mars 2007.

(3) Les secteurs doivent présenter « un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non ».

→ L'Architecture. Désormais, leur création relève de la compétence exclusive du préfet du département. Même si la déconcentration en matière culturelle et architecturale est jusqu'ici intervenue au niveau régional, l'échelon départemental a été préféré, dès lors que la politique d'urbanisme et d'aménagement est contrôlée par les directions départementales de l'Équipement.

Par ailleurs, l'ordonnance supprime la possibilité d'une création autoritaire. En cas d'avis défavorable de la commune, l'ancienne législation permettait de créer le secteur sauvegardé par décret en Conseil d'État. Les auteurs de la loi du 4 août 1962 avaient en effet considéré que certains quartiers anciens constituaient, au même titre que les monuments historiques et les sites, des richesses nationales qui devaient pouvoir être protégées en passant éventuellement outre à l'opposition des élus locaux. Cette possibilité – qui n'avait, en réalité, jamais été utilisée – disparaît. L'accord de la commune est désormais indispensable. Si cette modification est d'un effet pratique limité, elle manifeste, par sa portée symbolique, le désir de l'État d'associer plus étroitement les communes à la mise en place des secteurs sauvegardés.

Cette volonté se traduit par un renforcement du rôle des autorités décentralisées dans l'élaboration des plans de sauvegarde et de mise en valeur. Si l'instruction de ces plans reste assurée par les services du ministère de la Culture et si son approbation continue à relever de la seule responsabilité de l'État, la commune est désormais étroitement associée à la conduite de la procédure.

Le rôle de la commission locale du secteur sauvegardé est également renforcé. Présidée par le maire, cette commission, composée de représentants de l'État et de la commune, ainsi que de personnalités qualifiées, désignées conjointement par le préfet et par le maire, assure dorénavant, non seulement le suivi de l'établissement

du plan de sauvegarde et de mise en valeur, mais aussi, plus largement, celui de la mise en œuvre politique et opérationnelle du secteur sauvegardé.

Quant au contenu du plan de sauvegarde, l'ordonnance n'innove pas, mais le rend plus lisible. Elle rappelle ainsi que le plan peut indiquer les immeubles ou les parties intérieures ou extérieures d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits. Il y a, par ce biais, la possibilité de protéger, en dehors des procédures plus complexes des monuments historiques, tous les bâtiments, qu'il s'agisse de leur aspect extérieur ou de leurs aménagements intérieurs, qui présentent un intérêt patrimonial. En outre, l'ordonnance confirme que le plan de sauvegarde peut également indiquer les immeubles qui, en tout ou partie, devront être démolis ou modifiés à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Cette disposition permet de faire disparaître les constructions parasites et ainsi de retrouver, au moins partiellement, la configuration originelle des lieux.

SIMPLIFICATION DU RÉGIME DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX

Les autorisations d'urbanisme susceptibles d'être octroyées dans les secteurs sauvegardés relevaient d'un régime dérogatoire pour le moins compliqué. L'ordonnance simplifie ces règles en supprimant l'autorisation spéciale qui, dans l'hypothèse où les travaux ne nécessitaient ni un permis de construire ni une déclaration préalable (c'était le cas pour certains travaux intérieurs), était délivrée par l'ABF. Les travaux de modification de l'état des immeubles sont désormais soumis aux procédures de droit commun du permis de construire et de la déclaration préalable. Mais, en réalité, le régime de ces autorisations, récemment réformé (4), comporte des dispositions dérogatoires pour

les travaux entrepris sur des immeubles situés dans les secteurs sauvegardés. Ainsi la liste des travaux soumis à permis de construire est-elle plus importante dans ces secteurs que dans le reste du territoire communal.

Comme sous l'empire du précédent régime, c'est l'ABF qui est chargé d'assurer la surveillance générale du secteur sauvegardé. Il doit, en particulier, veiller au respect du plan de sauvegarde et de mise en valeur et, à ce titre, est appelé à donner son accord aux travaux envisagés par les propriétaires dont les immeubles sont implantés dans les secteurs sauvegardés. S'il émet des réserves, celles-ci doivent être reprises dans le permis de construire. En cas de désaccord avec l'ABF, le maire ou le pétitionnaire peuvent cependant saisir le préfet de région qui, après consultation de la section de la Commission régionale du patrimoine et des sites, rend un avis qui se substitue à celui de l'ABF.

En définitive, la réforme ne bouleverse pas l'équilibre des secteurs sauvegardés. Elle tend seulement à simplifier le régime des travaux qui y sont entrepris et, tout en maintenant pour l'essentiel la philosophie centralisatrice du système mis en place en 1962, à approfondir le partenariat avec les collectivités territoriales, dont le rôle en matière de protection du patrimoine, compte tenu notamment du transfert de la responsabilité de certains monuments nationaux dont elles ont récemment bénéficié, va se renforcer dans les prochaines années. ■

* Avocat au barreau de Paris

(4) Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007.