

LES AIRES DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE UN FRAGILE OUTIL DE PRÉSERVATION

La loi du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle II » a substitué aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap). Si, en ce qui concerne notamment sa procédure d'élaboration, le nouveau dispositif emprunte à l'ancien ses principales caractéristiques, sa finalité et les conditions dans lesquelles il doit être mis en œuvre ont, en revanche, été profondément modifiées.



M^r FRANCIS MONAMY, avocat au barreau de Paris

Soucieux de faciliter le recours aux énergies renouvelables et de renforcer le rôle des élus, le législateur a imposé une problématique conciliation du patrimoine et du développement durable, ainsi qu'une réévaluation des pouvoirs de l'architecte des Bâtiments de France (ABF).

Une inquiétante conciliation du patrimoine et du développement durable

Alors que les ZPPAUP visaient « à protéger ou à mettre en valeur [des quartiers ou des sites] pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel »¹, les Avap ont « pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable »². Ainsi les collectivités territoriales ne doivent-elles plus seulement poursuivre un objectif de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine. Elles doivent, tout en garantissant la pérennité du bâti ancien, assurer la conciliation de sa préservation avec les impératifs du développement durable. Ce nouvel objectif se traduit par une évolution du contenu du règlement qui régit les travaux entrepris dans le périmètre de l'Avap. Celui-ci doit désormais comporter, non seulement des règles relatives « à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes,

ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains », mais également des prescriptions relatives « à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux »³. Ainsi la loi interdit-elle aux auteurs de l'Avap de faire obstacle à l'exploitation d'énergies renouvelables ou à la recherche d'économies d'énergie. Tout au plus peuvent-ils encadrer l'installation de ces équipements, afin d'assurer l'insertion architecturale et paysagère. Il y a tout lieu de craindre que la protection de l'esthétique sorte amoindrie de ce périlleux exercice de conciliation.

Cette crainte paraît d'autant plus fondée que le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental sur lequel repose l'Avap doit prendre en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU)⁴. Or, la protection du patrimoine n'est pas au nombre des orientations que doit fixer le PADD⁵. C'est dire que les règles définies par l'Avap ne devront pas empêcher la mise en œuvre des exigences que les auteurs du PLU auront énoncées en matière notamment d'aménagement,

d'habitat, d'équipement commercial et de développement économique.

Une remise en cause larvée des pouvoirs de l'architecte des Bâtiments de France

Dès lors que les servitudes instituées au profit des immeubles classés et inscrits au titre des Monuments historiques, ainsi que des sites inscrits ne sont pas applicables dans les Avap⁶, il est légitime que l'avis de l'ABF soit un avis conforme et non pas seulement un avis simple, sans quoi la création de telles aires conduirait à priver les protections nationales d'une partie de leurs effets.

Aussi la loi du 12 juillet 2010 a-t-elle rétabli l'avis conforme de l'ABF que la loi du 3 août 2009, dite loi « Grenelle I », avait supprimé. Mais, si le champ d'application de cet avis reste particulièrement étendu, puisque tout projet de travaux « ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non » doit, dans le périmètre d'une AVAP, être préalablement soumis à l'ABF⁷, les conditions de son intervention ont été rendues singulièrement difficiles. En effet, l'ABF ne dispose plus désormais que d'un mois pour se prononcer et son silence, à l'expiration de ce délai, vaut approbation implicite du projet de travaux⁸. Lorsque, dans le mois de sa saisine, l'ABF décide