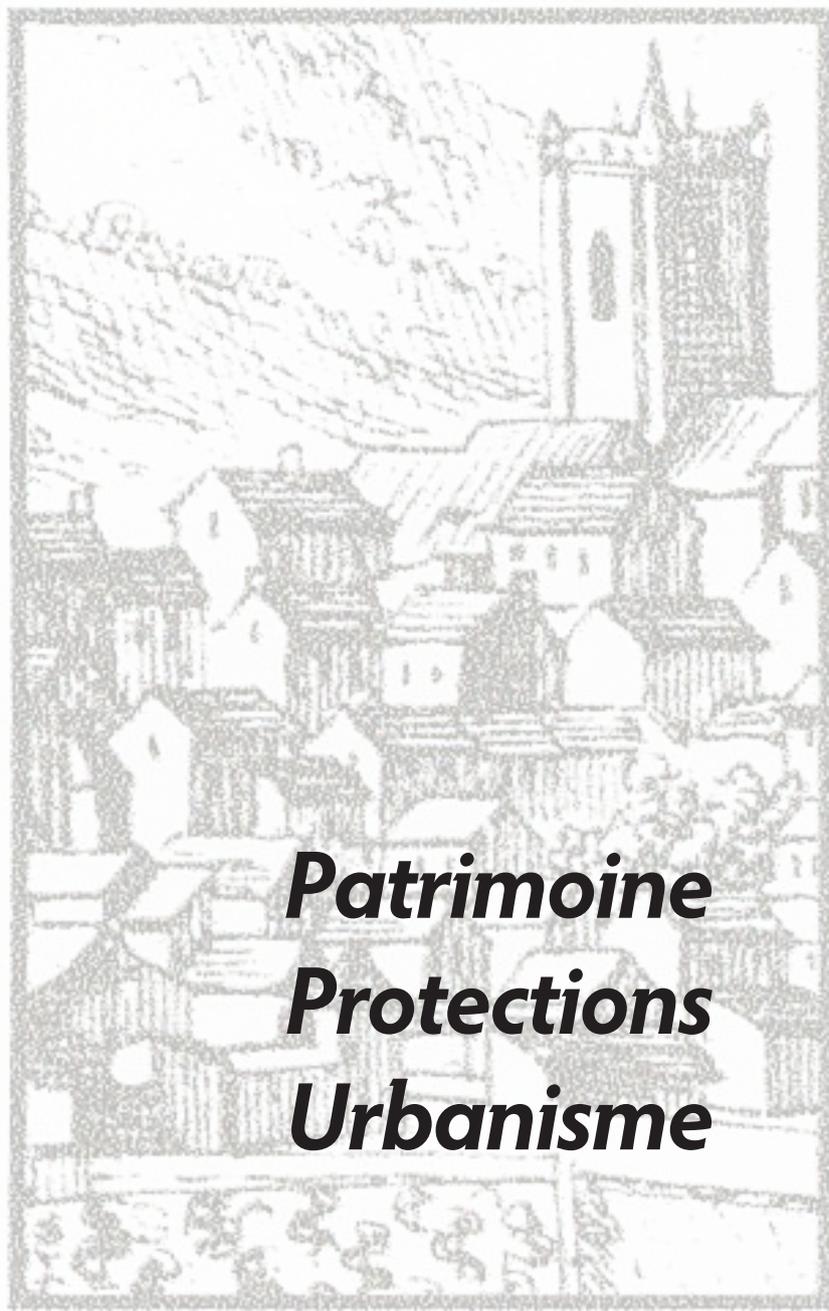


André DAVID

architecte DPLG urbaniste



**Patrimoine
Protections
Urbanisme**

2019



Inscrit à l'Ordre
des architectes

5, avenue des Thermes B.P. 167 63406 CHAMALIÈRES CEDEX
téléphone 04 73 30 95 64 / téléphone mobile 06 80 05 43 54
e-mail : Andre.DAVID22@wanadoo.fr / Ordre des Architectes n°A18835
SIRET 3 53 9 10 5 57 0 00 2 7 (APE 7 1 1 1 Z)

Aperçu professionnel

André DAVID

né le 2. 10. 1949 à Moulins (Allier)

Études à l'École d'Architecture de Clermont-Ferrand.

Diplômé (DPLG) en 1976.

Travail portant sur la recomposition du quartier du Collège (ou des Agials) à St-Flour dans le Cantal (récompensé par une bourse de l'Académie d'Architecture)

Activité indépendante depuis 1977.



Premiers travaux sur la ville historique dès les années 1970, à Moulins (Allier), dans le cadre d'une collaboration avec l'agence BAU/Bertrand de Tourtier à Paris. Collaboration régulière à cette agence spécialisée en études de quartiers anciens et en documents de sauvegarde jusqu'en 1993.

Cette période a permis d'inventer puis d'affiner des méthodes de travail spécifiques aux quartiers anciens qui n'existaient pas auparavant (en particulier pour tout ce qui concerne les enquêtes de terrain, qui servent à établir les fondements de la réflexion ultérieure).

De nombreux dossiers ont ainsi pu être traités, en Auvergne (études de restructuration et réhabilitation de quartiers historiques dégradés à Clermont-Ferrand, reprise de l'étude du secteur sauvegardé de Montferrand) mais également en Lorraine (secteur sauvegardé de Nancy, quartiers historiques de Toul, bourg de Vézelize...)

Quelques années comme conseiller technique en DDE puis architecte dans un CAUE jusqu'en 1989.

Premières études menées individuellement à partir des années 1980.

Encore en activité (2020)

Interventions en site patrimonial

SIGNIFICATION DES ABRÉVIATIONS

SPR (depuis 2016)

Site patrimonial remarquable (géré soit par un PVAP, soit par un PSMV)

PVAP (depuis 2016)

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (outil de gestion du SPR)

AVAP (2010-2016)

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (peut continuer d'être l'outil de gestion d'un SPR créé en 2016)

ZPPAUP (1983-2010)

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (peut continuer d'être l'outil de gestion d'un SPR créé en 2016)

PDA (depuis 2016)

Périmètre délimité des abords (remplace les PPA et PPM)

PPA

Périmètre de protection adapté (étudié avant la protection d'un MH)

PPM

Périmètre de protection modifié (étudié pour une protection MH existante)

SPR et AVAP

Billom (Puy de Dôme) SPR/PVAP en cours
Bénévent l'Abbaye (Creuse) révision ZPPAUP en AVAP
Brioude (Haute-Loire) Révision de la ZPPAUP en AVAP
Tulle (Corrèze) Révision de la ZPPAUP en AVAP (approuvée)
Châteldon (Puy de Dôme) Révision de la ZPPAUP en AVAP (approuvée)
Murat (Cantal) AVAP (approuvée)
Royat (Puy de Dôme) AVAP (approuvée)
Fontanges (Cantal) AVAP (approuvée)
Laroquebrou (Cantal) AVAP (approuvée)

ZPPAUP

St-Martin-Valmeroux (Cantal) abandonnée suite loi ENE
Néris les Bains (Allier) créée
Maringues (Puy de Dôme) approuvée mais pas créée
Besson (Allier) créée
Olliergues (Puy de Dôme) abandonnée suite loi ENE
Verneuil en Bourbonnais (Allier) créée
Hérisson (Allier) créée
Mozac (Puy de Dôme) créée
Vic le Comte (Puy de Dôme) créée
Souvigny (Allier) créée
Ambert (Puy de Dôme) créée
Pont du Château (Puy de Dôme) créée
Aubière (Puy de Dôme) abandonnée
Billom (Puy de Dôme) créée
Le Broc (Puy de Dôme) créée
Chamalières (Puy de Dôme) convertie liste patrimoine PLU
Châtel-Guyon (Puy de Dôme) révision 2012 /abandonnée suite loi ENE
Besse en Chandesse (Puy de Dôme) créée

PPA/PPM (PDA)

PPA plateau de Gergovie (Puy de Dôme) sans suite
PPA-Tour de Rabanesse Clermont-Ferrand (Puy de Dôme)
PPM-Stèle d'Ojardias Riom (Puy de Dôme)
PPM-Chapelle St-Don Riom (Puy de Dôme)
PPM-Château de Mirabel Riom (Puy de Dôme)

Études d'aménagement (seul ou en association)

Abords de l'abbatiale St Austremoine, Issoire (Puy de Dôme)
îlot Chaussade, Vic le Comte (Puy de Dôme)
Les Allées, Ambert (Puy de Dôme)
Site l'ancien IUFM, Clermont-Ferrand (Puy de Dôme)

Publications...



Portrait d'un hôtel particulier, rue des Lamps.

Le plan de 1811, d'après le cartographe La Roche, en voit d'ailleurs l'opposition entre la ville vieille et la ville de Charles III. (Documents graphiques des auteurs.)

d'être considérés dans toute leur perspective historique.

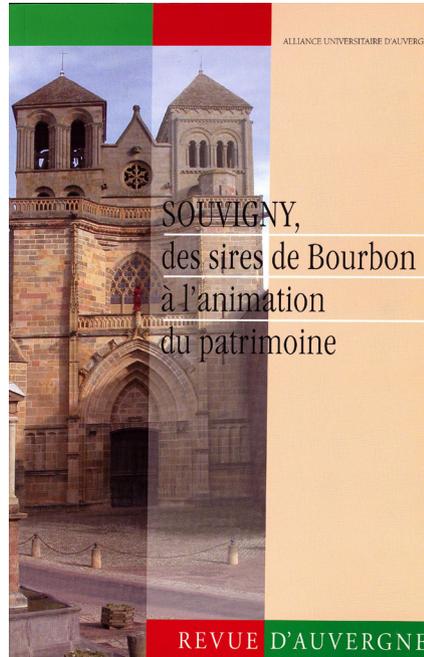
L'ensemble urbain de Souvigny relatif, venant récemment semble se rattacher par la structure complète de son urbanisme. Le noyau le plus ancien, la Ville Vieille médiévale et Renaissance, offert à Nancy l'annexion d'une histoire urbaine conventionnelle. C'est sans compter avec l'intervention de Charles III créant sa Ville Neuve, un maillage orthogonal de grande ampleur où les préoccupations militaires le disputent à une réalité sociale commerciale foisonnante. Le tracé, à l'instar de celui des bastilles ou des colonies américaines, devait servir de terrain d'accueil aux constructeurs qui ne consistèrent de le remplir jusqu'à nos jours.

L'achèvement de son urbanisme fortifie l'une contre l'autre devait apparaître aux regards éclairés du siècle des Lumières comme une anomalie. Le baroque tardif de la ville de Stanislas s'explique par un désir d'urbanisation du paysage. Coordonnée par Emmanuel Héro, cette œuvre collective antérieure son but, à un niveau d'effusion architecturale.

À côté d'une analyse qui part de la structure urbaine s'impose une lecture de la ville par sa typologie d'architectures. Un centre urbain, fort d'une telle activité, a su produire des modèles sans déferences et aussi ajustés à des standards de vie multiples. Ces architectures relativement répétitives font le physiognomie de la ville. Le trame urbaine de base à laquelle elles se superposent, accentue avec de grands décalages dans le temps, confère au patrimoine une caractéristique supplémentaire : sur le casiers de base de la ville Renaissance de Charles III, on trouve l'un des plus grands ensembles d'habitat du xviii^e siècle de



Notes historiques sur Nancy (Meurthe & Moselle) dans la revue *Monuments Historiques* n°141 (Lorraine).



Article sur la ZPPAUP dans une publication collective de l'Alliance Universitaire d'Auvergne consacrée au site de Souvigny (Allier)

SOMMAIRE

Avant-propos	3
<i>Christian Soteau - Jean-Paul Dulgrene</i>	
Introduction	5
<i>Arnaud Littardi</i>	
Souvigny dans l'histoire du Bourbonnais, aspects historiques et historiographiques	9
<i>Jean-Luc Fray et Pierre Charbonnier</i>	
Les dessins exécutés par Bonaventure Laurens à Souvigny de 1827 à 1847	51
<i>Henri Delorme</i>	
Souvigny : un prieuré clunisien à la fin du Moyen Âge	67
<i>Denyse Riche</i>	
* Les politiques de protection ont aussi une histoire	97
<i>André David</i>	
L'ancienne prieurale Saint-Pierre et Saint-Paul	111
<i>Anne Courtille</i>	
Du monde des morts au monde des vivants : le bois et la pierre au Moyen Âge à Souvigny	139
<i>Laurent Fiochis, Sophie Liegard, David Morel, Pierre Debriette et Robert Di Nota</i>	
Quand l'archéologie éclaire l'histoire du prieuré de Souvigny	175
<i>Pascale Chevalier, Arlette Maquet</i>	

Les politiques de protection ont aussi une histoire

André DAVID

Architecte DPLG urbaniste

Résumé :

Malgré son acronyme rébarbatif, la ZPPAUP ou « Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager » a marqué un progrès considérable pour une protection à la fois plus souple et plus adaptée des sites à forte valeur patrimoniale. Retenir l'élaboration de celle de Souvigny pendant presque 3 décennies, c'est aussi se plonger dans l'histoire des politiques de protection du patrimoine, qui sont passées en 1983 des mains de l'État à celles des collectivités locales. »

Abstract:

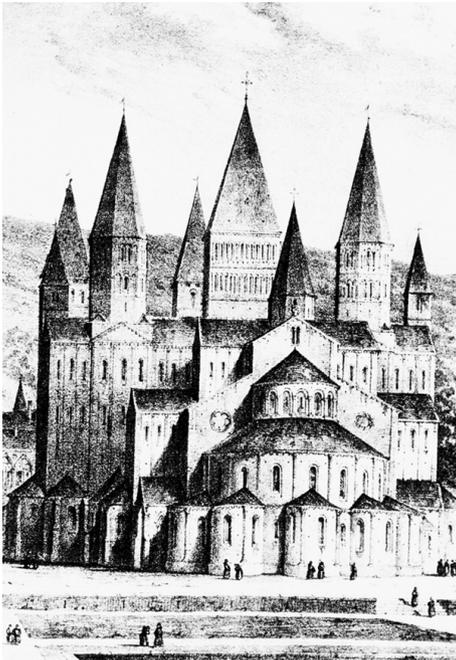
In spite of its repulsive acronym, the ZPPAUP or « Zone of Protection of the Architectural Urban and Landscape Heritage » marked a considerable step forward for a protection of the sites which is both more flexible and adapted to a strong heritage value. Recounting the setting up of the protection of Souvigny during almost 3 years is also a way to get into the history of the policies of the protection of the heritage, that passed from the hands of the State in 1983 to those of the local authorities.

Une ZPPAUP à Souvigny

Depuis 1999, le bourg de Souvigny est couvert, de même qu'une large part du territoire communal, par une ZPPAUP ou « Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ». Complétée et précisée, une nouvelle mouture de cette procédure est entrée en vigueur en mars 2008. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui vient se substituer au vieux système de la Loi de 1943 (le périmètre de 500 m autour des monuments protégés, avec avis obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France pour tous types de travaux sur des immeubles ou terrains visibles simultanément avec le monument).

ZPPAUP : un acronyme plutôt rébarbatif, mémorable semble-t-il, par les seuls professionnels. Au-delà de cet abord un peu répulsif, la procédure

1. De la destruction du patrimoine naît une prise de conscience patrimoniale...



Ci-dessus, église abbatiale de **Cluny** (détruite à 82%) et le château de **Richelieu** (1642, détruit à 100% de 1832 à 1900)

On a l'habitude de situer le début de la prise de conscience patrimoniale en 1794, avec l'invention du terme de "vandalisme" par l'Abbé Grégoire. Il visait ainsi les destructions de monuments consécutives à la Révolution. Ces destructions passent pour importantes, ce qui est souvent exact, mais procèdent d'un enchaînement de faits. Les édifices religieux (cathédrales, églises ou abbayes) en particulier ont été victimes de ce processus, où l'idéologie a joué son rôle. Ils ont fait l'objet de réaffectations : certaines ont été pérennes et ont permis de sauvegarder plus ou moins les monuments concernés : ainsi la prison du Mont St Michel, ou la caserne dans le Palais des papes d'Avignon ont-ils permis leur conservation. De nombreuses églises sont devenues des marchés couverts (certaines le sont encore).

Les réaffectations ratées ont souvent conduit à des démolitions. La cathédrale de Cambrai a été construite de la fin du XIIe siècle au XIIIe siècle et achevée au XV^e. Villard de Honnecourt en dessine une partie dans son album. On la qualifie de "merveille des Pays-Bas" : 131 m. de longueur, largeur de 72 m., clocher culminant à 110m. Elle devient temple de la Raison en 1791, puis magasin à grains en 1793... En 1796 on la vend à un particulier qui entreprend sa démolition, laquelle prend fin en 1816 (des anglais de passage signalent l'existence de quelques vestiges) : 20 ans auront été nécessaires pour en venir à bout.

Le cas le plus significatif est celui de l'église abbatiale de Cluny, édifice gigantesque que la commune entreprend de détruire faute de savoir quoi en faire autre chose qu'une carrière. En 1798 on ruine l'église par des mines (celle-ci est décrite comme encore en bon état). En 1810 on fait sauter la façade principale à l'explosif. L'exploitation comme carrière semble achevée en 1823 : 25 ans auront été nécessaires. En 1862, les 8% restants de l'église sont classés MH...

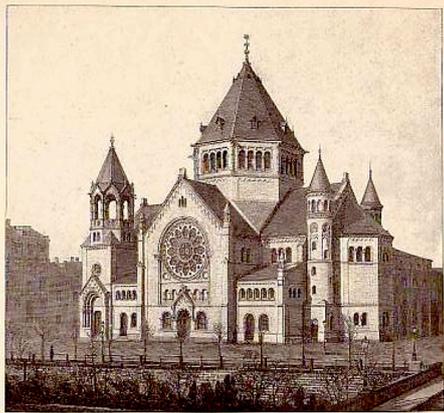
D'autres destructions sont attribuées à des marchands de biens connus au milieu du XIX^e siècle sous le nom de "Bande Noire", qui rachètent abbayes et châteaux pour les démanteler. Il n'est plus ici question de faire des affaires sous couvert d'idéologie, mais de manière cynique. Victor Hugo les fustige dans son ouvrage "Guerre aux démolisseurs" en 1834, ouvrage dont des parties remontent à 1825 et 1832, mais qui n'a pas pris une ride... Balzac évoque également les méfaits de cette organisation dans plusieurs de ses romans situés en province.

L'exemple le plus frappant des agissements de la Bande Noire ("bande" qu'on peut imaginer informelle ou à géométrie variable...) est la destruction de l'immense château de Richelieu en Poitou. Il s'agit d'un château bâti pour le Cardinal par Lemercier de 1630 à 1642 environ. Il est entouré de vastes communs, d'un parc immense et d'une ville complète bâtie ex nihilo. Les derniers héritiers de Richelieu le cèdent à un certain Boutron, marchand de biens. Les mobiliers, les collections, les décors, sont vendus jusqu'en 1835, et on commence d'exploiter les bâtiments comme carrière. Elle prend fin seulement en 1900 avec la disparition d'une aile des écuries... il subsiste en fait seulement un petit pavillon dans l'ancien parc.



Parfois l'absence de routes ou de débouchés faciles assurent une sauvegarde : ainsi lorsque la commune de Verneuil en Bourbonnais dans l'Allier veut exploiter les restes d'un château des Bourbons comme matériaux, le projet échoue faute d'une route carrossable pour les évacuer... Les durées des démolitions laissent toutefois à penser qu'elles auraient pu être réversibles.

On aura aussi noté que l'idéologie est un facteur de haine envers des bâtiments jugés représentatifs d'un régime politique honni. En 1871 la Commune incendie (entre autres) le palais des Tuileries. La IIIe République, après de multiples hésitations, s'abstiendra de le reconstruire (ce qui aurait été possible). Plus près de nous, certains régimes totalitaires éliminent des édifices religieux parfois monumentaux, comme en Russie ou en Allemagne nazie (la plupart des grandes synagogues bâties dans le Reich au XIXe siècle ont été détruites dans le cadre d'une idéologie antisémite violente). L'Allemagne de l'Est liquide le Palais Royal de Berlin (mais conserve de nombreux éléments de son décor sculpté, qui permettent aujourd'hui de reconstituer son gros-œuvre).



Il existe aussi un "vandalisme au jour le jour", mené parfois "de bonne foi", dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de restructuration ou densification des centres ville, ou de renouvellement urbain. À chaque fois il s'agit d'édifices non encore unanimement reconnus comme patrimoniaux, voire même relevant de catégories architecturales jugées peu aptes à la reconversion.

En général, leur sort est scellé par l'existence de projets antérieurs, et peu de voix tentent de s'y opposer. Un acquéreur sérieux existe, mais pour faciliter la transaction, on semble ignorer l'existence des bâtiments qui occupent le site.... L'hôpital, édifié entre les XVIIe et XIXe siècle est vidé de sa fonction dans les années 1980. Les bâtiments sont hétérogènes, d'aspect rébarbatif... ce qui n'incite guère à la mobilisation. À l'examen certains sont de grande qualité... ce qui amène à étudier une éventuelle protection MH. Mais celle-ci échoue face à la détermination de la commune à faire aboutir son projet... Seule la Chapelle est protégée. Les bâtiments sont dépecés (certains éléments disparaissent, d'autres vont au Musée ou sur une pelouse), puis détruits. Un programme à base culturelle aurait sans doute permis une conservation partielle.



De même la commune de Chamalières n'a rien tenté pour préserver la villa d'Alexandre Varenne, élément Art-Déco bien dessiné (par Valentin Vigneron) et surtout emblématique : il s'agit de la résidence du fondateur du journal local "La Montagne", homme politique actif de la première moitié du XXe siècle. En voulait-on à sa mémoire ?

Elle a été remplacée par des immeubles d'une grande banalité.

Ci-dessus, *les Tuileries incendiées et non reconstruites*, la *Synagogue de Strasbourg disparue après 1940*, la *villa Varenne à Chamalières (démolie années 2000)*

2. La protection du patrimoine est depuis l'origine une prérogative de l'État



Prosper Mérimée (Wikipédia)

L'invention du monument historique

Face à ces processus continus de destruction, que de rares voix (comme celle de Victor Hugo) vont dénoncer, l'État va inventer et développer la notion de monument historique protégé. Deux hommes en sont à l'origine : Ludovic Vittel et surtout Prosper Mérimée, les deux premiers "inspecteurs de monument historiques", respectivement en 1830 et 1834. Prosper Mérimée, en particulier, entreprend de grandes tournées d'inspection.

Les listes de monuments

À partir de 1840, on commence de dresser des listes de monuments classés. Le Puy de Dôme comprend 11 protections (10 églises romanes ou en partie romanes, un chœur gothique). En 1862, on rajoute 15 protections de plus (9 églises gothiques ou romanes, la cathédrale de Clermont, alors inachevée, trois édifices civils et deux dolmens).

En 1913, la liste (qu'il est prévu de republier tous les 10 ans...) comporte 116 protections réparties dans 83 communes. Huit protections concernent Clermont-Ferrand (5 à Clermont, 3 à Montferrand). Il en existe aujourd'hui sur cette même commune un total de 116 (certaines pouvant être des doublons : un même édifice peut comporter des parties classées et des parties inscrites).

Cette inflation s'est enclenchée avec la création de l'inventaire supplémentaire en 1924. Il s'agit alors d'une sorte de liste d'attente du classement, sans conséquence financière... et il est prévu de la clôturer en... 1927. Dans la réalité on a introduit une protection "secondaire", qui a permis de protéger en grande quantité, sans engager tout de suite des chantiers. On classe désormais assez peu mais on inscrit beaucoup.

Un autre élément a été l'élargissement exponentiel du "champ du patrimoine" à des catégories et périodes jusque-là non prises en compte. On citera les ouvrages d'art, les marchés couverts, établissements thermaux, gares ferroviaires et architectures civiles du XIXe siècle et du début XXe, particulièrement menacés dans les années 1960-1970...

Le XXe siècle est également entré de plein droit dans le champ des protections. Mais en élargissant indéfiniment le champ du patrimoine, on a aussi pris le risque d'une contradiction entre protection et usage. Si l'usage d'une cathédrale est somme toute assez prévisible, d'autres catégories architecturales vont devoir subir des adaptations pour continuer d'être utilisées à des fins étrangères à leur conception d'origine.

Art. 4. — Il est ajouté, après l'article 13 de la loi du 31 décembre 1913, un article 13 bis et un article 13 ter ainsi conçus :

« Art. 13 bis. — Aucune construction nouvelle, aucune transformation ou modification de nature à affecter l'aspect d'un immeuble ne peut être effectuée sans une autorisation préalable délivrée dans les conditions fixées par l'article suivant si la construction nouvelle ou si l'immeuble transformé ou modifié se trouve situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit.

« Le permis de construire délivré en vertu des lois et règlements sur l'alignement et sur les plans communaux et régionaux d'aménagement et d'urbanisme tient lieu de l'autorisation prévue à l'alinéa précédent, s'il est revêtu du visa de l'architecte départemental des monuments historiques.

« Les auteurs de la demande sont tenus de se conformer aux prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé ou inscrit soit par l'architecte départemental des monuments historiques dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article 13 bis, soit par le préfet ou le secrétaire d'Etat dans les cas visés aux premier, deuxième et troisième alinéas du présent article ».

Extraits de la Loi de 1943 sur les abords (Journal Officiel)

La naissance du système moderne de protection

Le système national de protection va se structurer et en même temps se verrouiller.

La loi de classement des Monuments Historiques d'intérêt national est promulguée en 1887. En 1894 est organisé le premier concours d'architectes rattachés à la commission des Monuments historiques. Le titre d'Architecte en Chef des Monuments Historiques est créé en 1897. En 1940 est créée la direction de l'architecture (rattachée au secrétariat aux Beaux-Arts) : les bâtiments civils et les MH sont regroupés.

En 1942, deux agences départementales pour l'entretien des monuments sont expérimentées (Nièvre et Alpes-Maritimes). En 1943 est promulguée la loi sur les abords, qui donne naissance au système de protection encore largement en vigueur sur le territoire.

1945 verra la réorganisation de la commission supérieure et 1946 la création des Architectes des Bâtiments de France, représentant les services des monuments historiques dans chaque département.

En 1949 sont créés les conservateurs régionaux, puis enfin en 1959 intervient la création d'un Ministère d'État chargé des Affaires Culturelles, incluant la Direction de l'Architecture.

3. L'urbanisme "destructif" : percées, alignements, dégagements...



Quel est le contexte culturel de l'urbanisme au XIXe siècle, ayant justifié ces nombreuses destructions ?

Le maintien d'organisations urbaines encore médiévales

Avant le XIXe siècle, la plupart des villes, y compris Paris, conservent une grande partie de leur physionomie médiévale. Un édit de Sully de 1607 a institué les mesures d'alignement mais celles-ci sont en grande partie restées inopérantes. Les églises sont par exemple enserrées dans le tissu urbain, par des bâtiments liés à leur usage (comme les maisons canoniales ou les cloîtres) ou des bâtiments concédés (comme les maisons ou échoppes accolées aux églises, source de revenus). Elles sont dotées de parvis de très petite taille. Une esthétique de la "découverte soudaine" de ces monuments est très répandue : on se retrouve brusquement face à des portails richement ornés, comme les pèlerins médiévaux...

Par ailleurs, ce contexte confiné, la surpopulation, l'absence d'hygiène, sont le terreau d'épidémies parfois catastrophiques comme la peste au Moyen-âge ou le choléra durant toute une partie du XIXe siècle. Le XXe siècle n'est pas en reste : le rachitisme et la tuberculose sont associés souvent aux taudis et immeubles insalubres. La délinquance sera également perçue comme consubstantielle à ce type de quartier...

On estime alors (à tort) que les germes du choléra sont véhiculés par l'air, et on pense l'éradiquer en ouvrant les quartiers, pour y faire pénétrer l'air et le soleil. Il est probable que c'est ainsi que se développe l'idée qu'on peut refaire "la ville sur la ville".

Les percées

Le premier Empire institue en 1807 les plans d'alignements, obligatoires dans les villes de plus de 2000 habitants. Il est vite constaté que ceux-ci sont inefficaces pour des renouvellements urbains de grande ampleur : en 1839 le Préfet Chabrol estime que plusieurs siècles seront nécessaires avant d'obtenir un résultat tangible des plans d'alignement parisiens des années 1830. Cette lenteur enclenchera la politique des percées systématiques, sur la base d'expropriations, qui sont restées associées au nom d'Haussmann. Pourtant il n'a fait que reprendre et amplifier cette politique sous le Second Empire, dont les procédures ont perduré après lui, jusqu'au début du XXe siècle. "On perce des voies larges ex nihilo, on en élargit d'autres. On développe de nouveaux types résidentiels comme l'immeuble de rapport, on crée de nouvelles ordonnances urbaines

On a souvent affirmé que la politique des percées était destinée à éradiquer les quartiers "à barricades", et à favoriser les mouvements de troupes. Dans les faits, la commune de 1871 a montré qu'il n'en était rien : il y a eu des barricades, et les immeubles haussmanniens avec leurs balcons se sont révélés propices pour le contrôle des rues par de petits groupes de tireurs.

Le baron Haussmann et la percée du boulevard St Germain (origine inconnue)





La documentation d'époque nous décrit l'ampleur des pertes patrimoniales : des églises (parfois très anciennes), de très nombreux édifices civils du Moyen âge à la période classiques sont éliminés. Même des ordonnances urbaines remarquables, comme la place Dauphine, sont détruites en partie.

Les plans d'alignement

En province, sauf dans quelques grandes villes (Marseille, Toulouse ou Bordeaux), cette politique de grands travaux se révèle moins massive. Par contre, dans de nombreuses villes petites ou moyennes, les plans d'alignements ont eu un effet pervers, qui a été de figer le bâti "non aligné" qu'on ne devait plus entretenir, ou qu'on ne pouvait renouveler que sur des emprises plus réduites.

Un second effet de ces plans d'alignement a été la destruction massive d'immeubles formant des saillies, en général les plus anciens. Dans certaines régions (comme la Bretagne) la mise en œuvre des alignements a été fatale à de nombreuses constructions médiévales en encorbellement. Plus près de nous, un maire de Châteldon de l'entre-deux-guerres pense susciter le développement sur sa commune en élargissant une route aux dépens de maisons médiévales parmi les plus anciennes, et en recouvrant un ruisseau...

Mais dans de nombreuses villes, les plans sont restés sans effet, entraînant une dégradation générale du bâti ancien, qu'on n'a plus la possibilité d'entretenir. Certains sont encore valides aujourd'hui, malgré des abandons massifs dans les années 1980-2000.

Le dégagement des monuments

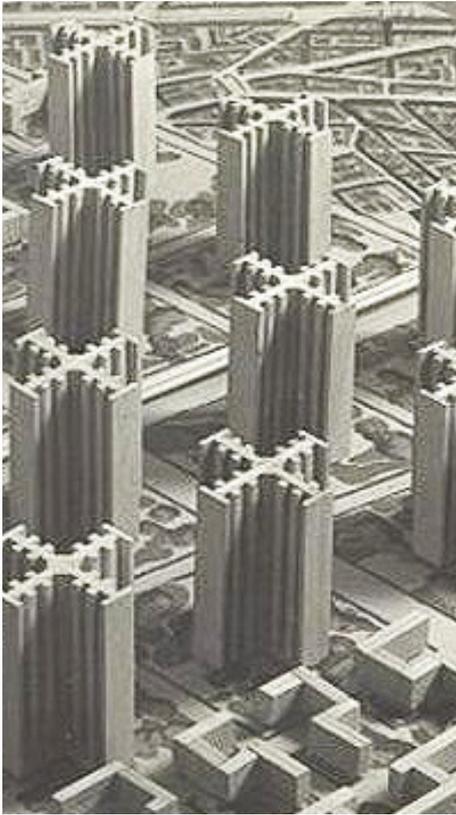
Le dégagement des monuments (en général religieux) procède d'une autre démarche, qu'on pourrait qualifier d'esthétique. On veut donner à voir le monument sous toutes ses faces, au besoin en en faisant le tour. On l'isole parfois dans une sorte de square planté. Les parvis sont agrandis (souvent au-delà de toute mesure comme à Paris ou Chartres). Les communes moyennes se lancent dans des politiques d'acquisition lentes et coûteuses des constructions accolées à leur églises, sans que les gains "esthétiques" soient avérés... On dégage en effet souvent des parois d'aspect déchiqueté, sans valeur esthétique.

Ce principe s'est curieusement ancré dans les mentalités comme une sorte de vérité établie : on dégage encore une façade de l'église de Murat en 1927 (en démolissant des maisons du XVe siècle). La controverse sur le "dégagement" de Notre-Dame du Port à Clermont est un sujet récurrent... Encore dans les années 1990 un ancien directeur de l'École d'Architecture plaidait pour "l'achèvement des démolitions" (sans remplacement) autour de l'église.



Ci-dessus, percement de la rue de Rivoli (Internet) et projet de dégagement de l'église d'Issoire (A.C. Issoire)

4. L'utopie de la « table rase » : l'urbanisme radical...



Si cet appétit pour la démolition peut se prévaloir d'un objectif sanitaire évident, il repose aussi sur des théories parfaitement assumées par leurs créateurs.

La plan Voisin (Le Corbusier, 1925)

En 1925 apparaît le Plan Voisin de Le Corbusier, qui préfigure une "ville moderne", avec des arrières pensées à la fois hygiénistes et mécanistes : tours d'habitation de grande hauteur isolées au milieu d'un espace "vert", circulation automobile généralisée (le financeur du plan qui porte son nom est un constructeur d'automobiles). Le plan efface littéralement une partie de la rive droite de Paris : il n'est pas, à son origine, destiné à la réalisation, mais sert de manifeste théorique pour un nouvel urbanisme nécessitant la table rase pour se développer... On en trouve des échos chez certains architectes du Bauhaus (Hilbersheimer en 1924 élabore un projet de ville assez similaire au plan Voisin, mais sans se référer à un site particulier...).

Et il aura une descendance plutôt abondante : certaines reconstructions d'après-guerre, la "rénovation urbaine" des années 1960-1970, les grands ensembles.

En France, plus que dans l'idéologie "rationaliste", il faut en chercher la raison dans une certaine réticence de la profession d'architecte des années 1940 à faire face à des programmes massifs : les architectes "Beaux-Arts" sont dans leur plus grande partie formés à de petits programmes, parfois raffinés ("une villa pour un amateur d'art"). Faute de références pour le quantitatif, ils appliquent donc sans état d'âme ces schémas élaborés dans les années 1930, (dont certains parfois déjà en cours de réalisation, comme la cité de Drancy).

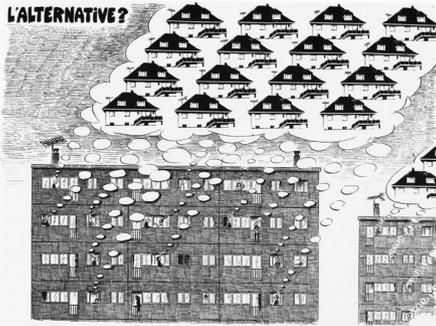
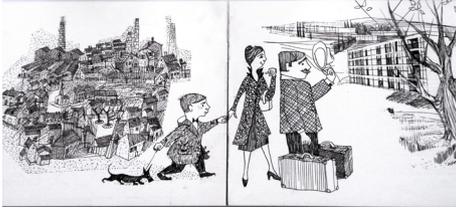
La seconde guerre mondiale va se charger de dégager des tables rases : des villes séculaires peuvent disparaître sans laisser de traces lorsqu'on choisit de ne pas les reconstruire. Certaines seront reconstruites à « l'identique » (notion à vrai dire ambiguë), d'autres le sont selon des plans masses nouveaux.



Le plan Voisin de 1925 (Fondation Le Corbusier) et la reconstruction de **Caen** (carte postale de 1954)

La reconstruction (1945-1960)

La reconstruction va être en effet l'occasion d'un débat entre les tenants du retour à une forme urbaine de type traditionnel et ceux de la « table rase » imposant un plan-masse original, déconnecté des parcelles existants (ce qui n'est pas toujours aisé à mettre en œuvre). Dans des villes comme Caen, où subsistent des immeubles urbains récupérables (parfois MH), l'application de ces plans masses (qu'aujourd'hui on qualifierait sans doute sans rire "d'innovants"...), suscite conflits et controverses. La situation (en la simplifiant) est la suivante : les services de l'Architecture (futur ministère de la Culture) préconisent les restaurations et réparations (mais n'ont pas assez d'argent tant les destructions sont importantes), quand les services de la reconstruction (futur ministère de l'Équipement) veulent faire du neuf à grande échelle (et ils ont de l'argent).



De la ville traditionnelle vers les barres et des barres vers le pavillon... : la plaquette promotionnelle de **Firminy Vert** (1957) et un dessin de **Jean-François Batellier** (1977)

Un semis aléatoire de constructions "à conserver" est un handicap certain pour les tenants de la table rase. Les arbitrages sont parfois laborieux : des édifices anciens récupérables disparaissent ainsi, à l'issue de tractations difficiles.

Ces nouveaux principes contribuent aussi à jeter une suspicion sur les formes urbaines traditionnelles, avec leur mixité fonctionnelle (habitat et activités), leur inadaptation au trafic automobile, et parfois leur insalubrité, alors que les formes simples des tours et des barres, l'organisation claire des volumes entre eux, apparaissent comme un progrès.

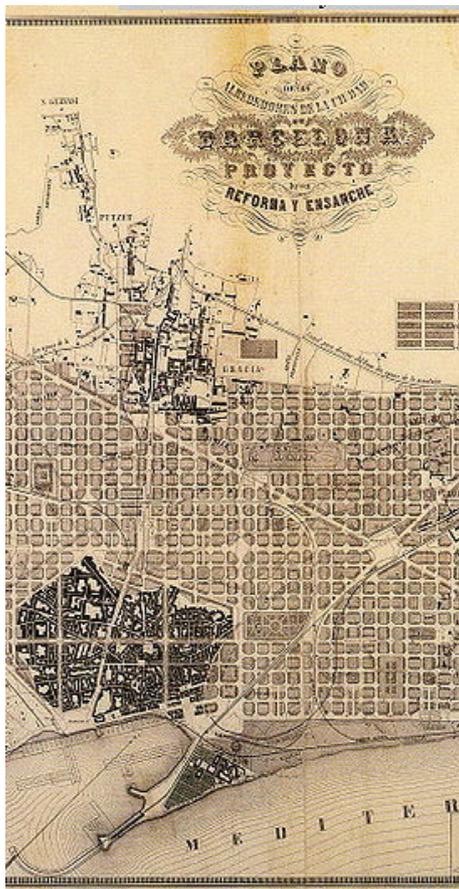
À leur tour, ces formes urbaines qui ont engendré un mode de vie insatisfaisant, seront exploitées comme repoussoir dès les années 1970 pour la promotion de l'habitat individuel...

La rénovation urbaine

Hors périodes de conflit ou de catastrophes, ce type d'urbanisme (qualifié alors de rénovation urbaine) nécessite d'immobiliser un foncier important avant de produire un résultat tangible. Il est donc long à mettre en œuvre (ce qui entraîne parfois des remises en cause des plans originels...), ce qui signifie qu'il est très coûteux.

Le quartier du Fond de Jaude de Clermont en est un exemple parfait : décidé dès 1947, il commence d'être édifié en partie dans les années 1970, pour s'achever réellement dans les années 2000, mais en ayant changé plusieurs fois de plan-masse... (et de programme), ce qui en fait le catalogue hétéroclite des modes urbaines de la fin du XXe siècle.

5. Des politiques d'urbanisme plus respectueuses de l'existant



Extrait du plan Cerda pour **Barcelone** (1859)

Si certains théoriciens ou praticiens se sont haussés du col à promotionner des propositions radicales, susceptibles de leur assurer la notoriété, on ne doit pas oublier qu'une autre tendance de l'urbanisme a plutôt préconisé la cohabitation entre l'existant et le nouveau.

Le développement des villes va de pair au XIXe siècle avec celui des chemins de fer. Des villes existantes s'industrialisent et présentent soudain des besoins considérables de logements que seuls peuvent assurer des quartiers nouveaux. Des villes nouvelles apparaissent (villes de l'industrie, ou du loisir comme les stations thermales). Dans le même temps, désertés par leur population traditionnelle, les centres anciens se paupérissent : ils se remplissent d'ouvriers ou de "migrants". C'est en visitant le Mazet à Clermont dans les années 1920 qu'Édouard Michelin décide la création de cités ouvrières.

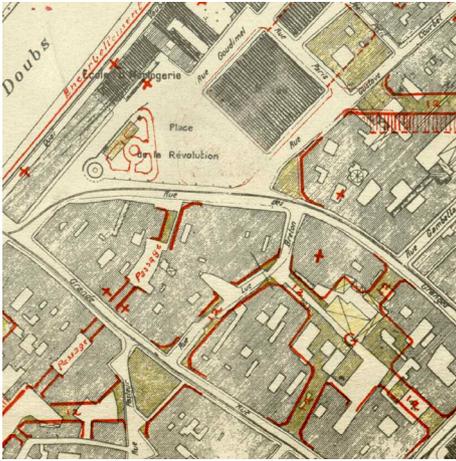
Cerda, Stübben...

Si la France engage une reconstruction "haussmannienne" de la ville sur la ville, d'autres pays esquissent un système de cohabitation entre la ville ancienne, qu'on laisse globalement dans son état (ce qui n'exclut pas des adaptations) et une extension plus ou moins importante qu'on cherche à rendre cohérente avec l'existant. Cette approche permet de mettre en œuvre des schémas novateurs, en terrain vierge, sans avoir à procéder au préalable à de fastidieuses expropriations "à la parcelle" comme à Paris. On pense à Ildefonso Cerda (1815-1876) avec son plan pour Barcelone (1859), aux urbanistes allemands comme Josef Stübben (1845-1936), qui a conçu de nombreux plans d'extension de villes (Cologne, Dortmund, ou des villes actuellement polonaises comme Bromberg/Bydgoszcz ou Posen/Poznan). Il a également exercé en Lorraine annexée au Reich (plan de Thionville).

D'autres politiques d'extension moins destructives ont pu être mises en œuvre, comme par exemple à Nice avant l'annexion par la France : depuis le XVIe siècle elle est dotée du Consiglio d'Ornato, qui élabore des stratégies urbaines et dresse des plans... La rétrocession à la France en 1860 marquera en fait dans cette ville une régression de la réflexion urbaine, au profit d'une attitude favorisant plutôt de simples procédures foncières.

L'expérience marocaine d'Henri Prost

De manière paradoxale c'est d'une réflexion coloniale au Maroc que va naître en France l'urbanisme moderne. Le maréchal Lyautey entre 1912 et 1916 est chargé de la pacification du Maroc, qui passe par l'équipement et la modernisation du pays. Il fait appel à l'urbaniste Henri Prost (1874-1959) pour concevoir les plans d'extension des principales villes marocaines. Prost a des ordres stricts de ne pas intervenir sur les villes "indigènes", mais au contraire de les mettre en valeur. On va donc les laisser intactes, mais dans un schéma général tenant compte de leur existence, en les enveloppant d'espaces publics. Les architectes Prost, Albert Laprade (1883-1978), Joseph Marrass (1881-1971) construisent des bâtiments publics et le paysagiste Jean-Claude Forestier (1851-1930) conçoit parcs et espaces publics.

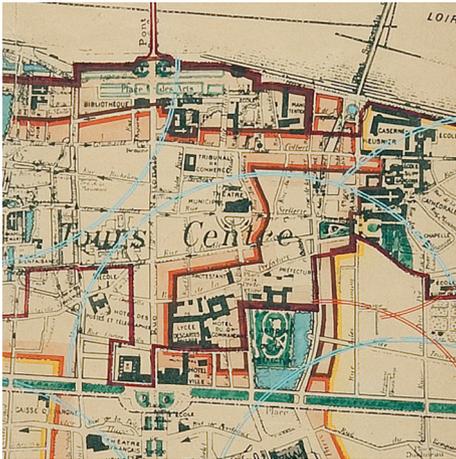


La Loi Cornudet (1919)

Par la suite la loi Cornudet de 1919 institue en France les premiers plans d'urbanisme dignes de ce nom : les plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension (PAEE). Ils combinent les aspects quantitatifs, programmatiques et techniques de l'urbanisme avec ceux de la mise en valeur et de la conception esthétique des villes, résultant de servitudes. Les "embellissements" sont toutefois souvent des aménagements plutôt convenus, squares ou espaces verts peu inspirés...

Ces plans sont obligatoires dans les villes de plus de 10.000 habitants, et certains sites historiques ou touristiques (comme les stations thermales). Ils doivent être réalisés dans les 3 ans sous peine de ne plus pouvoir autoriser de construction nouvelle... mais dans les faits peu aboutissent. Ils se présentent parfois un peu comme des plans d'alignement améliorés.

Par la suite l'urbanisme "pur" se dissociera des considérations esthétiques, jusqu'à l'invention du plan de sauvegarde des secteurs sauvegardés (PSMV), qui réunifie les deux approches.



Extrait du PAEE de **Besançon** (1938) et de celui de **Tours** (1938). Archives des communes.

6. Monuments, abords et périmètres de protection



Site classé de la Grotte des Laveuses à Royat (Library of Congress).



Un périmètre de 500 m autour d'un MH dans le Puy de Dôme (Ministère de la Culture)

Jusqu'aux années 1940, le monument historique est un élément isolé dont on ne semble pas considérer qu'il est localisé dans un "contexte".

Les sites classés (1930)

Une première évolution voit le jour en 1930, le site classé. Le site classé est avant tout naturel, mais peut comprendre des éléments bâtis. C'est un morceau de territoire, dans lequel les travaux éventuels de tout type sont soumis à une approbation ministérielle. Il n'existe pas de règlement préalable fixant des règles.

Par exemple, le site classé de Royat concerne la « grotte des laveuses », située en fait au-dessous de la parcelle d'assiette du prieuré roman, lui-même classé MH... Un certain nombre de parcelles (aujourd'hui difficiles à identifier avec précision tant l'environnement urbain a pu évoluer), lui constituent un avant-plan le long de la Tiretaine, comprenant quelques constructions à vrai dire peu qualitatives, et qui n'ont pas évolué vers leur amélioration visuelle.... Sans doute a-t-on omis de se préoccuper d'obtenir des autorisations préalables...

Les abords (1943)

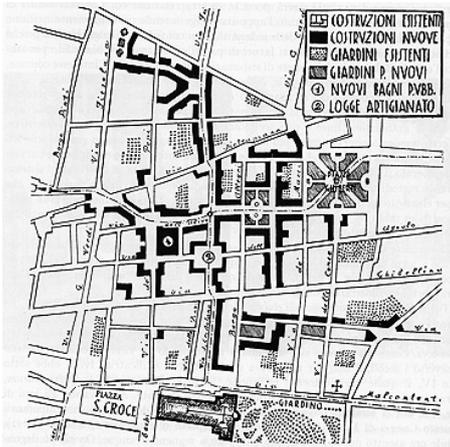
En 1943, le gouvernement de Pierre Laval institue la notion d'abords du monument protégé. Un avis d'architecte (l'architecte départemental des Monuments Historiques) est exigé pour autoriser des travaux. Le rayon de 500 mètres constitue la limite de l'abords.

On avait (semble-t-il) pensé à l'époque que bien peu de travaux étaient alors envisageables dans ces périmètres géométriques, qui dégageront plus tard seulement leurs effets pervers. Une autre explication avancée est la nécessité de pouvoir contrôler la reconstruction dans les villes détruites...

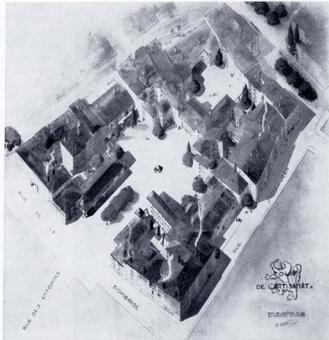
Par la suite, l'institution des architectes des Bâtiments de France en 1946 validera l'existence du corps d'architectes spécialisés dans ces avis.

Ce principe d'abord contrôlé au coup par coup a éliminé une procédure concurrente alors en cours d'élaboration qui améliorerait la notion de site : le périmètre surveillé. Celui-ci peut être considéré comme un ancêtre des futures ZPPAUP : il délimite un périmètre pertinent couvrant la globalité d'un site et de ses monuments, et fixe des servitudes d'aspect.

7. Naissance et développement des secteurs sauvegardés



LES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA FRANCE 139



Cour de l'Artisanat. Projet de curetage.

P. Gélis del.

Les «Ancêtres» : Gustavo Giovannoni à Florence et Paul Gélis à Lyon (années 1930)

À quel moment situer le début d'une prise en considération des quartiers anciens en tant que tels dans les réflexions sur la ville ?

Les premières réflexions sur la ville historique

Les années 1920-1930 vont voir diverses expériences : l'une des premières est celle de la municipalité socialiste de Francfort sur le Main, plus connue pour avoir développé un habitat social novateur, sous l'égide de l'architecte Ernst May (1874-1959). Mais elle engage également une politique d'assainissement de son centre historique, particulièrement dense, où l'on va tester les premiers "curetages", c'est-à-dire l'allègement raisonné de la trame bâtie. Il ne reste pas de traces de ces expériences (la ville a été presque entièrement détruite à partir de 1943).

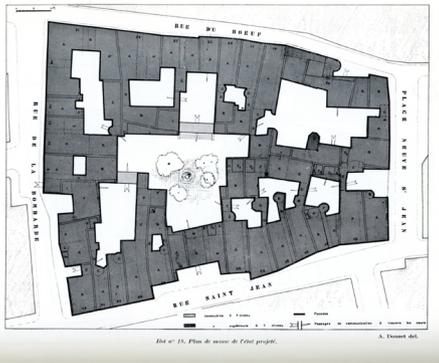
En Italie, l'architecte Gustavo Giovannoni (1873-1947) théorise une approche nouvelle de l'urbanisme des villes anciennes : il préconise la séparation entre les approches de l'existant et du neuf, et l'application de concepts spécifiques pour l'aménagement de l'ancien, distincts de ceux applicables aux quartiers nouveaux. Ses plans pour Florence montrent une inscription des projets dans la trame urbaine, plutôt que son bouleversement. Il théorise dans certains sites "l'éclaircissement" c'est-à-dire là aussi un allègement raisonné du tissu urbain ou "curetage". Il publie un ouvrage de référence en 1911, augmenté en 1931.

Lyon et les premiers projets de "curetages"

En France, c'est à Lyon que cette méthode est préconisée pour la première fois en 1936, par l'architecte en Chef des Monuments Historiques Paul Gélis (1887-1975).

En 1930, une partie de la colline de Fourvière à Lyon s'effondre, causant 39 morts et détruisant une partie du quartier St-Jean. L'attention se porte alors sur ce quartier, qu'on envisageait de percer d'une voie nouvelle : on s'oriente alors plutôt vers un réaménagement mesuré de ce secteur. Le "curetage" y apparaît comme l'outil de mise en œuvre de ce plan.

Ces quartiers deviennent alors le « Vieux Lyon » ce qui n'est pas complètement exact : cette dénomination abusive va servir aussi de paravent lors de la destruction d'autres quartiers anciens lyonnais situés dans la presqu'île... Le plan Gélis n'aboutit pas, mais en 1958 on relance l'idée d'une restauration en profondeur des quartiers concernés, qui aboutira en 1964 au premier Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (alors Plan Permanent ou PPSMV), issu de la Loi de 1962 instituant les secteurs sauvegardés.



Les premiers PSMV : plan Donzet de Lyon (vers 1964)

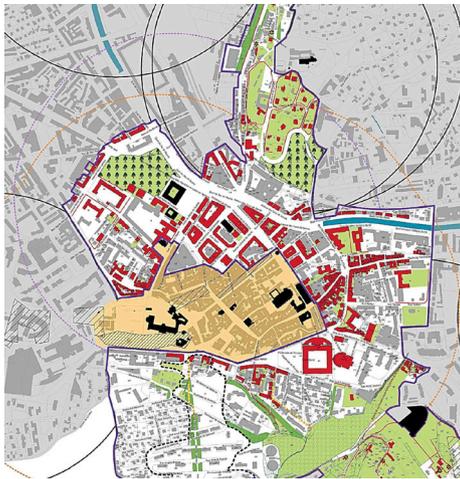
La Loi Malraux (1962)

La Loi Malraux permet la création des secteurs sauvegardés « lorsque ceux-ci présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de toute ou partie d'un ensemble d'immeubles ». Une liste de 400 villes potentiellement à protéger est dressée (seulement une centaine sont aujourd'hui couvertes). Il s'agit aussi alors d'instituer un contrepoids à la loi sur la rénovation urbaine de 1958 qui peut inciter les villes à raser leurs quartiers anciens.

Le PSMV (plan de sauvegarde et mise en valeur, à l'origine plan qualifié de "permanent") combine plan d'urbanisme et servitudes d'aspect. Il régit l'ensemble des espaces privés ou publics présentant un intérêt historique, esthétique ou nécessitant une conservation (présence d'un grand nombre de monuments historiques, par exemple), où tous travaux et aménagements intérieurs et extérieurs effectués par les résidents, particuliers ou commerçants doivent faire l'objet d'une demande écrite et d'une autorisation après avis de l'architecte des Bâtiments de France, afin de conserver une cohérence.

Les trois questions qui se posent sont donc, respectivement, le choix d'un périmètre pertinent, la conception d'une politique d'aménagement (conserver ? démolir ? construire ?), la mise au point d'un plan fixant (entre autres) les dispositions d'urbanisme (alignements, volumes, hauteurs...) et la rédaction d'un règlement qui assurera la sécurité juridique des avis de l'architecte des Bâtiments de France.

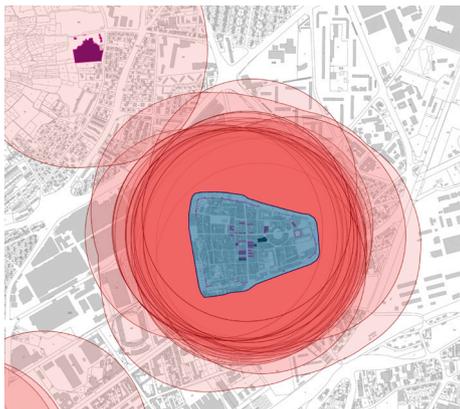
8. Le secteur sauvegardé en pratique



Les secteurs sauvegardés sont à l'origine pris en charge entièrement par l'État, qui fait établir un fond de plan spécifique (dans les années 1960 les cadastres sont encore souvent ceux du XIXe siècle), désigne le chargé d'Études qui est en général un "ACMH" (architecte en chef des Monuments Historiques) ou un "BCPN" (architecte des Bâtiments Civils et Palais Nationaux). On est loin des procédures modernes d'appels d'offre...

L'État assure aussi l'édition des documents finaux (rapports, plans...). Aujourd'hui la collectivité locale est amenée à financer 50%, à la même hauteur que l'État. Une commission nationale des Secteurs Sauvegardés valide (ou amende) les plans, qui sont ensuite contrôlés (des inspecteurs viennent sur place, proposition de plan en mains...) et approuvés en Conseil d'État... on ne saurait alors imaginer plus lourd...

Il n'existe alors aucune formation professionnelle spécifique à la protection des quartiers, l'école spécialisée de Chaillot formant uniquement de futurs restaurateurs du patrimoine (ACMH ou ABF, qui avaient alors la possibilité de mener des chantiers directement). Par la suite, et après 1968, va émerger une nouvelle génération de chargés d'études plus intéressés par la ville dans sa globalité que comme collection de bâtiments.



L'Atelier Tony Garnier, en particulier, est une structure fondée au sein des Beaux-Arts dans les années 1960, qui assure une formation (entre autres) à "l'urbanisme patrimonial" sous forme de séminaires, et dont sont issus de nombreux chargés d'étude (certains encore actifs aujourd'hui). Par la suite les formations se diversifieront (l'école de Chaillot n'est plus la seule à aborder ces questions). On notera aussi que des formations dans d'autres pays d'Europe sont reconnues au même titre.

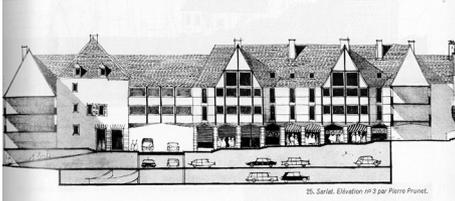
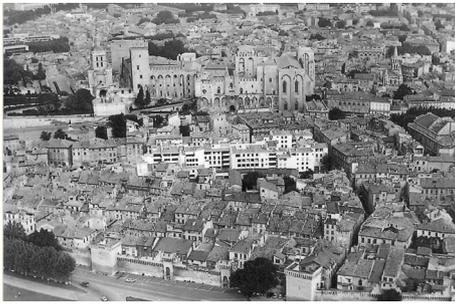
La délimitation

C'est la première question posée, et il arrive qu'elle fâche. Certaines communes se sentent en effet mises sous tutelle par l'institution de cette procédure où leur capacité de décision est à l'époque très faible. Elles militent donc pour de petits secteurs. L'État, qui finance, n'est pas non plus favorable à de très grands secteurs.

Des secteurs immenses se constituent pourtant : Bordeaux ou Nancy (environ 150 hectares). À Nancy, ville en grande partie à plan régulier en damier, on retire dès l'origine du secteur la croisée des rues commerçantes du centre historique (la croisée St-Jean/St-Georges), pour ne pas fâcher les commerçants... Il faudra attendre 2011 pour que ces emprises soient enfin incorporées au plan, portant sa superficie à 166 hectares.

Le secteur sauvegardé, qui est à la fois document d'urbanisme et servitude, apparaît donc souvent comme une enclave dans la ville. Sa délimitation a minima coupe parfois à travers des ensembles cohérents, scinde les espaces publics, comme dans les villes "à boulevards" : une ligne de façades est protégée, mais pas celle en vis-à-vis. Pour échapper à une double réglementation (PSMV d'un côté, plan d'urbanisme ordinaire de l'autre, conjugué avec servitude d'abords), on cherche parfois à étendre le secteur au-delà de sa limite originelle. Mais la manœuvre échoue parfois (ainsi à Montferrand dans les années 1980, la commission nationale refuse l'extension du secteur à sa périphérie en vis-à-vis).

Les secteurs sauvegardés à périmètres restrictifs : en haut Chambéry, qui a du être complété par la suite par d'autres types de procédures (AVAP); en bas Montferrand et les périmètres débordants de ses MH... (site Internet de la commune et Ministère de la Culture)



Les plans "reconstructeurs": en haut, Avignon quartier de la Balance (20 ans de travaux...), en bas Sarlat (plan Prunet, vers 1970, non réalisé)



Le dégagement du fossé nord de Montferrand est acté en 1968 (Donzet) La réalisation s'achèvera seulement dans les années 2000...

Les procédures telles que ZPPAUP ou AVAP (servitudes) ont permis par la suite de corriger des délimitations trop serrées.

Un autre effet pervers des petits périmètres est la constitution "d'abords débordants" : les monuments protégés à l'intérieur du secteur produisant tous des périmètres de 500m... qui peuvent déborder au-delà, et souvent venir se superposer entre eux.

Le projet d'aménagement

Véritable plan d'urbanisme, le plan de sauvegarde nécessite d'avoir des objectifs, qui dépendent de ses spécificités (la protection d'un quartier historique), mais aussi des volontés ou intentions locales. La restauration et remise aux normes des habitats existants est bien sûr la vocation prioritaire des plans, mais ceux-ci peuvent développer en parallèle de véritables objectifs d'urbanisme. Le plan permet en effet de prescrire la démolition obligatoire de constructions existantes, et peut aussi fixer l'utilisation du terrain dégagé : nouvel espace public ou reconstruction totale ou partielle selon une masse définie, sur un alignement imposé.

Les premiers PSMV sont très "reconstructeurs" : ils sont de fait, étudiés dans un contexte culturel où règne la rénovation urbaine à laquelle ils constituent une alternative... Ils font surgir un problème imprévu : quelle écriture architecturale pour le neuf à faire voisiner avec l'ancien ? Un éventail de solutions va s'ouvrir, des tenants de la "confrontation", à ceux du mimétisme... Le débat n'est pas clos.

Les délais opérationnels peuvent être interminables. Le dégagement des fossés de Montferrand est acté dès 1968. L'objectif est renouvelé dans les années 1990. Il faudra cependant attendre les années 2010 pour qu'un résultat tangible soit visible... En 2020, la totalité du site n'est toujours pas aménagée. La démolition-reconstruction est encore plus délicate : en l'absence d'un opérateur désigné, chez les particuliers concernés rien ne se passe, comme avec les anciens plans d'alignement. On se hâte d'attendre... L'opération de la rue de la Balance à Avignon (une face de la rue restaurée, l'autre reconstruite à neuf) pourtant publique, se déroule sur 20 ans...

Les premiers plans mettent en œuvre des curetages d'îlots, avec des reconstructions mesurées. On est inspiré, à la fois par Lyon (plan Donzet de 1964) et le premier plan du Marais à Paris (plan Marot 1964), où il s'agit de dégager des hôtels particuliers prestigieux "entre cour et jardin" d'une gangue de constructions du XIXe siècle et d'ateliers qui les ont peu à peu envahis...



L'évolution du plan de **Montferrand** entre 1968 (Donzet) et 1997 (de Tourtier). Les démolitions-reconstructions ont été considérablement allégées. (Archives personnelles et site Internet de la commune de Clermont-Fd)

L'incitation à faire : les îlots opérationnels

L'État va alors déployer son bras armé, avec la politique des îlots opérationnels. Il s'agit d'une procédure autoritaire, inspirée par la rénovation urbaine mais adaptée à un objectif de protection globale. Elle requiert une sorte de concertation préalable, une DUP, et au besoin des expropriations. Le volet opérationnel est largement subventionné (à 30% en moyenne par l'État) avec des primes et prêts à des taux avantageux du Crédit Foncier. Le quartier désigné est traité de manière très approfondie, avec des restaurations complètes des immeubles, la réfection des réseaux... Sur les 40 secteurs sauvegardés déjà créés entre 1964 et 1976, 33 bénéficient de cette procédure (Montferrand sur 1,72 hectares, Riom sur 2,7 hectares). À ces procédures, s'ajoute le bénéfice de la "défiscalisation Malraux", qui va fluctuer au fil du temps, mais qui reste très attractive.

Une lente évolution vers la simple gestion

On notera également qu'à partir de 1974, une procédure spécifique "d'étude de site urbain" est mise en place. Elle permet d'évaluer les besoins des centres villes et des quartiers existants, et débouche souvent sur des procédures de réhabilitation publique (comme avec les dossiers "Villes moyennes" des années 1970-80) et relativise la spécificité du secteur sauvegardé. On pressent alors qu'il va être difficile de généraliser des politiques de restauration lourde à l'échelle du territoire, et que d'autres procédures, moins ambitieuses mais plus réalistes vont devoir être mises en œuvre.

D'une manière générale, on a signalé que la plupart des plans reposent sur des curetages, avec reconstructions modérées. Au fil du temps, il est apparu que cette "dédensification" faisait perdre des surfaces de plancher parfois considérables, concernait des éléments qui n'étaient pas tous des "verrues" (certains avaient pour seul inconvénient de ne pas être "suffisamment" anciens...). Les reconstructions supposaient également des opérateurs, car les particuliers concernés n'avaient pas toujours capacité à intervenir. De nombreux plans ont vu leurs intentions revues à la baisse, au gré des révisions. Certains ont présenté des propositions qui ont été ensuite abandonnées.

La plupart des plans se présentent aujourd'hui plus comme des documents destinés à une gestion au coup par coup, que comme des catalogues de projet. Les principes de base y sont toutefois maintenus (comme les reconstructions selon des paramètres définis d'alignement et de volume).



Le règlement et le plan

À l'origine, le règlement du PSMV est calqué sur celui du Plan d'Occupation des Sols (POS), avec obligation de 15 articles définissant des dispositions d'urbanisme, seul le 11e article concernant l'aspect. Au fil du temps la prestation s'est étoffée et complexifiée, mais reste structurée selon les mêmes lignes directrices.

Le plan explicite un certain nombre des obligations par des codes graphiques définis au préalable (légende type). On distingue plusieurs catégories d'immeubles : les monuments protégés au titre des Monuments Historiques, ceux qui sont protégés intérieurement et extérieurement, ceux qui sont protégés seulement extérieurement, et ceux qui ne le sont pas. Les espaces libres aussi sont classés selon plusieurs catégories : protégé ou non, jardins à conserver ou à créer... etc.

Actuellement, il se crée peu de nouveaux secteurs (il en existe un peu plus d'une centaine). Par contre les secteurs existants sont assez souvent révisés, avec parfois des retouches sur leur périmètre.

Un PSMV récent : extrait du plan de Nantes (site internet de la commune)

9. Les autres procédures : ZPPAUP, AVAP, PPA PPM...

On aura compris que ce type de procédure ne pouvait concerner qu'un certain nombre de villes importantes, et non des bourgs ou des villages. Lesquels peuvent aussi nécessiter une réflexion en vue de leur préservation... Le besoin d'une procédure plus simple se faisait sentir. De plus, la "verticalité" de la procédure du Secteur Sauvegardé pouvait être de nature à incommoder certains élus soucieux de leur indépendance...

La ZPPAUP

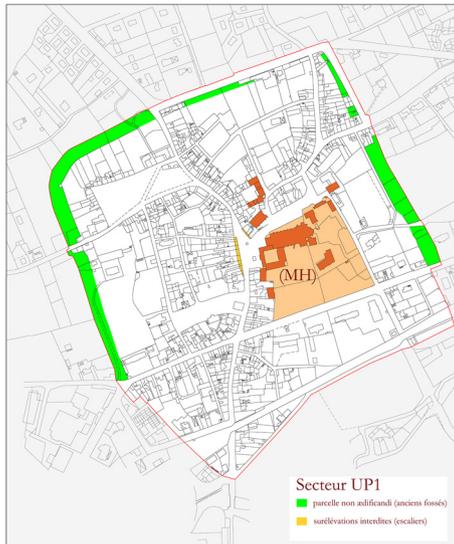
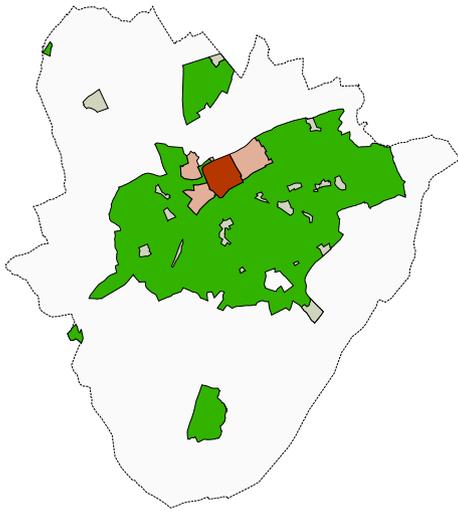
Dans la foulée des lois de décentralisation, il a donc été institué la « Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain » (ZPPAU, 1979) complétée en 1992 d'un "P" pour "Paysager" (ZPPAUP). Diverses études expérimentales avaient été menées auparavant pour délimiter les futures prestations (études d'abord, ou études déjà qualifiées de ZPPAU comme à Toul en 1979-1980)

Pour aider à diffuser la procédure, une de ses dispositions phare est l'abolition du périmètre de 500 m. de tout MH, pourvu qu'il soit à l'intérieur de la zone : les périmètres débordants sont abolis. Elle est d'élaboration partagée entre la commune et l'État (Culture). Le chargé d'études est recruté sur appel d'offres (bien qu'on reste encore dans l'entre-soi : des chargés d'études de PSMV se lancent dans la nouvelle procédure). Les financements sont à 50/50 entre les deux partenaires.

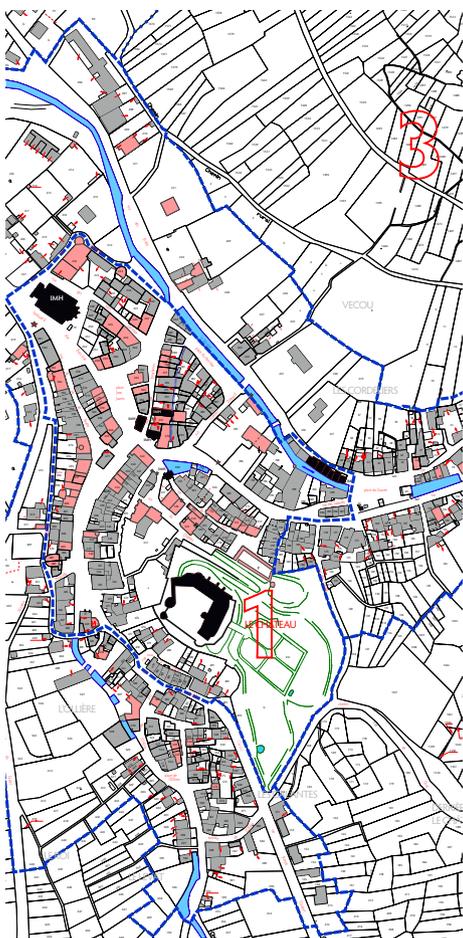
C'est une procédure à l'origine relativement peu normée : on doit, après diagnostic, définir un périmètre (éventuellement des secteurs internes), et constituer un corpus de prescriptions (obligations et conseils) qui sera mis en œuvre par l'ABF, qui va perdre sa capacité à prescrire ex nihilo. Bien qu'on appelle « règlement » ce corpus, ce n'en est pas un, puisque tout n'est pas obligatoire. Le dossier est validé par une commission régionale (le puis la CRPS : Collège puis Commission. Régionale du Patrimoine et des Sites). Une enquête publique vient clôturer la procédure.

Entre 1979 et 2010, environ 700 ZPPAUP vont voir le jour (une centaine de PSMV seulement sont en place en 2014). D'autres sont en cours d'élaboration (on les évalue à 300). Elles donnent en général satisfaction.

La Loi Grenelle 2 dite « Engagement National pour l'Environnement » de juillet 2010 va stopper net cet élan.



Une ZPPAUP de l'Allier : **Souvigny**. En haut, schématisation du zonage, en bas, servitudes particulières de la zone centrale. Les légendes des ZPPAUP sont laissées à l'appréciation de chacun...



Une AVAP du Puy de Dôme: **Châteldon**. Ce type de document peut être très proche par sa forme de l'ancienne ZPPAUP.

L'AVAP (ou AMVAP)

Cette loi supprime la ZPPAUP au motif qu'elle ne prend pas en considération le "développement durable" (en fait sous l'influence des lobbies solaire et éolien : la ZPPAUP interdit en effet le plus souvent les panneaux solaires et les éoliennes, pour des raisons de protection des paysages bâtis et naturels).

Elle la remplace par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ou AVAP. Ce document est très voisin de la ZPPAUP, tout en évacuant le P de paysage. Il est doté d'un vrai règlement, et son diagnostic doit obligatoirement comporter un volet environnemental. On précise que les dispositifs de production d'énergie renouvelable ne peuvent être interdits que ponctuellement et selon des motivations précises.

Toutes les ZPPAUP existantes doivent être converties en AVAP dans un délai de 5 ans, et les dossiers en cours interrompus, pour reprendre sous forme d'AVAP, quel que soit leur degré d'avancement. Une circulaire permettant le lancement des études est publiée seulement en 2012. Par la suite le délai de "conversion" sera prolongé... On n'a pas d'information sur le nombre de dossiers abandonnés à la suite de cette Loi. Mais il est certain que bon nombre de communes ont jeté l'éponge...

En Auvergne, les incidences environnementales concernent plutôt des habitats protégés (chiroptères, oiseaux, insectes...) ou des espèces botaniques particulières. Les documents comme l'AVAP n'interagissent que rarement avec ce type de protection, surtout concerné par les infrastructures ou équipements (routes, carrières, installations éoliennes... solaire au sol). Par ailleurs les préconisations en matière de travaux sont presque toujours orientées vers des matériaux naturels (chaux, pierre, terre cuite, bois...), et non vers des produits de synthèse peu ou pas recyclables (PVC...)

L'AVAP fait aussi cesser l'exemption de périmètre de 500 m autour des MH : les abords "débordants" reparaissent donc...

PPA & PPM

Dans le même temps, on a institué le PPA et le PPM : périmètre de protection adapté (étudié pour un élément en cours de protection MH) et périmètre de protection modifié, pour un MH déjà protégé.

Dans les deux cas, il s'agit de dessiner ou redéfinir des périmètres sur mesure, remplaçant le cercle de 500 m pour les monuments protégés. Ces procédures sont regroupées depuis 2016 sous l'appellation PDA (périmètre délimité des abords).

10. L'unification des procédures : le SPR, le PSMV et le PVAP



La Loi CAP (Création Architecture Patrimoine) de juillet 2016 va marquer une évolution sensible : les trois types de documents existants (ZPPAUP, AVAP et Secteur Sauvegardé) sont unifiés sous l'appellation de Site Patrimonial Remarquable (SPR). Tous les documents en vigueur sont automatiquement rebaptisés SPR.

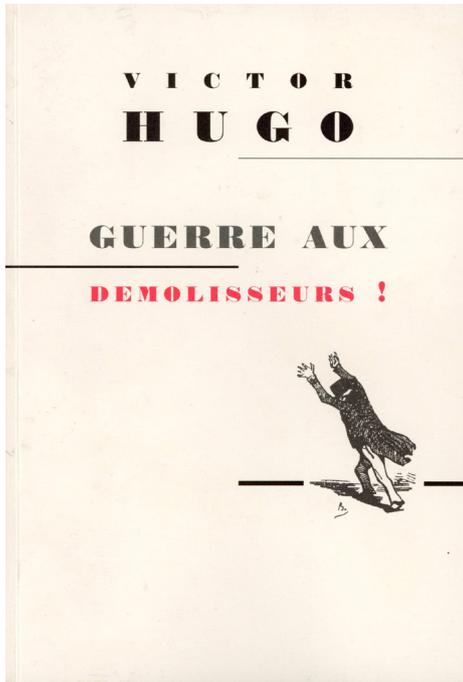
Deux modes de gestion sont possibles : pour les équivalents des secteurs sauvegardés, on conserve le PSMV (plan de sauvegarde et mise en valeur, à la fois plan d'urbanisme et servitude), pour les autres est institué le PVAP, plan de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, version soft du PSMV. Il ne comporte en effet pas de volet d'urbanisme et constitue seulement une servitude. Sa légende obligatoire est proche de celle du PSMV.

Il distingue les monuments historiques protégés, les constructions protégées (non MH) et les constructions non protégées. Il ne permet pas la démolition obligatoire et reste sans effet sur les intérieurs d'immeubles. Il peut également prévoir les conditions dans lesquelles des reconstructions peuvent d'opérer, ainsi qu'un certain nombre de modifications des volumes (surélévations ou écrêtements). Il peut prévoir un certain nombre de servitudes sur les espaces libres publics ou privés. Il est doté d'un règlement sur l'aspect de l'ensemble des prestations.

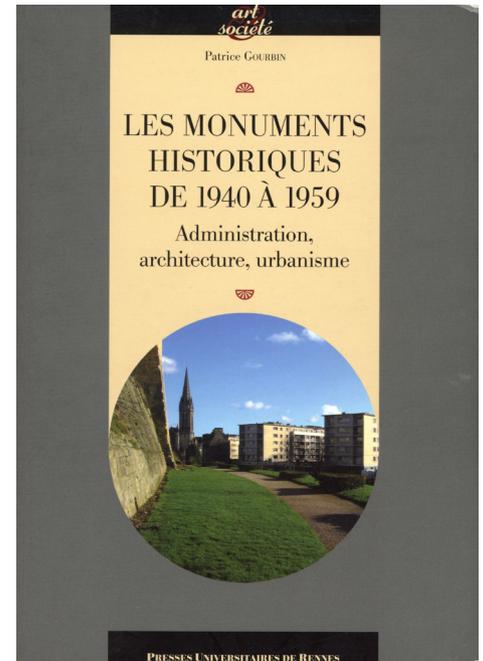
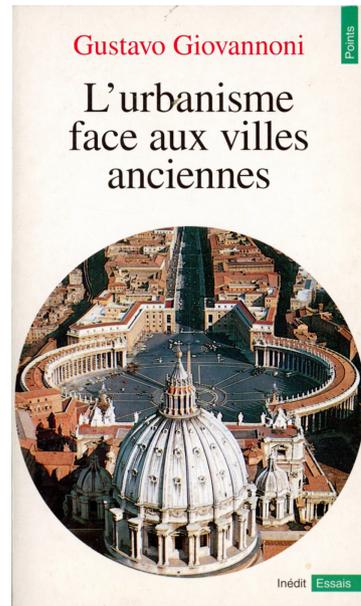
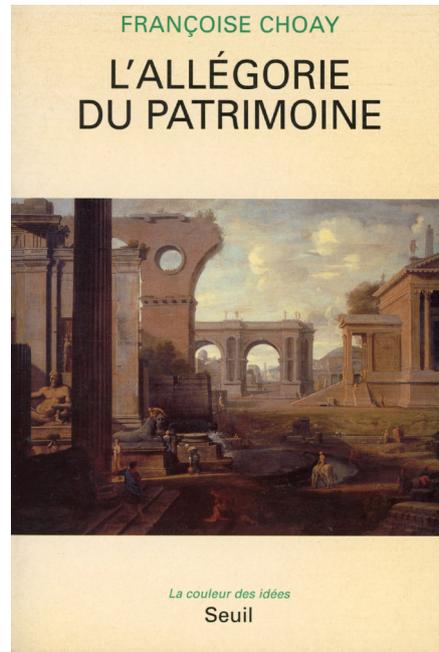
La procédure d'étude est également revue et quelque peu complexifiée : on doit procéder en deux étapes, en préalable une étude portant sur le périmètre, qui doit être validée par une commission nationale, laquelle donne son avis sur le type de plan à mettre en œuvre (PSMV ou PVAP, ou une combinaison des deux). Après enquête publique sur le périmètre du SPR, on peut passer aux études proprement dites, qui, s'il s'agit d'un PVAP seront validées par une commission régionale. Une deuxième enquête publique sera alors nécessaire...

*Le PVAP de **Billom** : document encore en cours d'élaboration (2019), dont la légende graphique obligatoire se rapproche de celle du PSMV, ce qui manifeste la volonté de faire converger les deux procédures.*

Sources utilisées



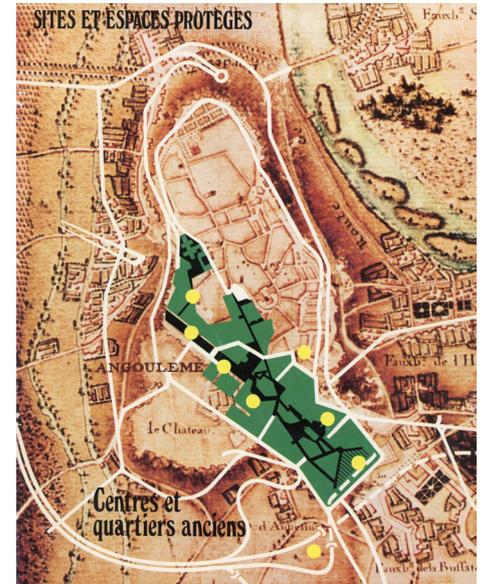
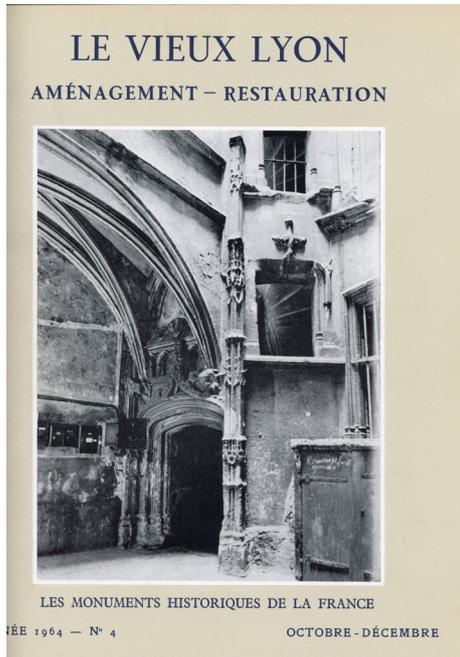
Réédité régulièrement (chez différents éditeurs) ce texte de **Victor Hugo** écrit de 1822 à 1832 n'a pas pris une ride...



Cet ouvrage de **Patrice Gourbin** (Presses Universitaires de Rennes 2008) est une mine de renseignements sur la difficile période de l'après-guerre pour le patrimoine architectural...

(Et bien d'autres ouvrages encore, qui prendraient trop de place...)

Revue (de 1964 à 1976)



(Non commercialisées mais disponibles dans certaines bibliothèques)