

# SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1975-1976

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 12 mai 1976.

## AVIS

PRÉSENTÉ

*Au nom de la Commission des Affaires culturelles (1) sur le projet de loi,*  
ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, *portant réforme de l'urbanisme.*

Par M. Michel MIROUDOT,

Sénateur.

---

(1) *Cette commission est composée de :* MM. Jean de Bagnaux, *président*; Georges Lamousse, Adolphe Chauvin, Henri Caillavet, Jean Fleury, *vice-présidents*; Claudius Delorme, Maurice Vérillon, Jacques Habert, Mme Catherine Lagatu, *secrétaires*; MM. Jean Amelin, Clément Balestra, René Billères, Jean-Pierre Blanc, Jacques Bordeneuve, Jacques Carat, Georges Cogniot, Georges Constant, Raymond Courrière, Mme Suzanne Crémieux, MM. Charles Durand, Hubert Durand, François Duval, Mme Hélène Edeline, MM. Léon Eeckhoutte, Charles Ferrant, Jean Fonteneau, Louis de la Forest, Roger Houdet, Adrien Laplace, Arthur Lavy, Kléber Malécot, Hubert Martin, André Messenger, Paul Minot, Michel Miroudot, Roger Moreau, Pouvanaa Oopa Tetuaapua, Sosefo Makape Papilio, Guy Pascaud, Pierre Petit, Fernand Poignant, Victor Provo, Roland Ruet, René Tinant, Pierre Vallon.

**Voir les numéros :**

**Assemblée Nationale** (5<sup>e</sup> législature) : 1881, 1893 et in-8° 452.

**Sénat** : 260, 292 (Tomes I et II) (1975-1976).

---

**Urbanisme.** — *Plans d'occupation des sols - Permis de construire - Permis de démolir - Protection de la nature - Prémption - Etablissements publics - Zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) - Associations syndicales - Code de l'urbanisme et de l'habitation - Code général des impôts.*

« Personne ne prendra au sérieux la volonté gouvernementale de protéger le patrimoine architectural et de sauvegarder l'environnement tant que l'Etat n'aura pas administré la preuve de sa détermination de la façon la plus irrécusable.

« Le Pouvoir a reculé devant une action d'éclat. Il a eu tort. Il fallait un exemple. Il fallait frapper l'opinion.

« Réduire la hauteur de la tour G.A.N. c'était certainement dépenser beaucoup d'argent, c'était modifier une fois de plus un projet déjà abondamment modifié, c'était diminuer la rentabilité financière de l'opération. Mais c'était également, de la façon la plus saisissante, manifester la volonté gouvernementale de protéger Paris. »

**Sénat : Rapport pour avis, Commission des Affaires culturelles, Budget pour 1973 des Monuments historiques.**

\*  
\*\*

« Or, j'observais que ces opérations présentaient certains caractères communs : le premier était que, chaque fois que je parlais à quelqu'un de l'une d'elles, il était « contre ». Car toutes résultaient d'un processus complexe, dans lequel intervenaient les administrations locales et nationales, inextricablement mêlées, et sans qu'à aucun moment, il n'y ait eu de véritable débat.

« Ainsi, dans l'affaire des Halles, tous ceux que je rencontrais déploraient les constructions envisagées. Et quand je leur disais : « Alors, ce serait mieux d'y mettre un espace vert ? », ils répondaient : « Mais bien sûr, cela va de soi ». Pourtant, au total, le déroulement de l'opération aboutissait à un résultat inverse ! Je me suis dit qu'il fallait donc commencer par arrêter le processus, pour se donner au moins le temps de la réflexion. Et, constatez-le, depuis ma décision, plus personne ne parle de recommencer.

« La deuxième caractéristique, singulière, c'est qu'on faisait finalement le contraire de ce qu'on affirmait vouloir faire. Ainsi on proclamait : « Il faut décongestionner le centre des villes, en éloigner la circulation automobile et protéger les sites historiques ». Et on allait créer sur la rive gauche, au pied de Notre-Dame, une voie express traversant totalement l'agglomération.

« Troisième élément surprenant : les arguments qui étaient fournis pour entreprendre les opérations n'étaient jamais ceux qui étaient à l'origine de la décision. Ainsi, pour justifier la surélévation des tours de bureaux à La Défense, on expliquait : « Après tout, des tours très hautes peuvent avoir une signification architecturale ». Mais je savais bien que si l'on avait décidé de rajouter quelques étages à ces tours, c'était pour des raisons financières, et non pour des raisons esthétiques. Le débat était biaisé.

« C'est pourquoi j'ai voulu rompre cette espèce de cercle infernal qui faisait que, finalement, les décisions étaient prises sans qu'on sache très bien par qui, pour faire le contraire de ce que l'on disait vouloir faire et en contradiction avec les souhaits de l'opinion. »

## INTRODUCTION

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre Commission des Affaires culturelles s'est saisie pour avis du projet de loi portant réforme de l'urbanisme.

Aux termes de l'exposé des motifs, les modifications proposées s'inspirent de trois idées dont la première consiste à, nous citons : « *Apporter aux collectivités publiques des moyens meilleurs pour protéger la nature et les quartiers anciens.* » La matière juridique concernée relève donc au premier chef de la compétence de notre Commission.

\*  
\*\*

Le texte qui nous est soumis constituait un titre du *projet de loi foncière*, partie qui a été distraite entre le dépôt du projet et son examen par le Parlement. Dans cette loi foncière, un point avait particulièrement préoccupé votre Commission. Elle s'inquiétait vivement des dispositions de l'article 4 aux termes desquelles la reconstruction de bâtiments antérieurs à l'entrée en vigueur de la loi et d'une densité excédant le plafond légal, ne sera soumise à versement qu'à *concurrency de la surface de plancher excédant la surface déjà construite*.

Qui démolit pour reconstruire la même surface de plancher ne paie rien. Quelle tentation ! Pourquoi chercher des terrains libres ?

Les raisons de notre inquiétude n'ont pas disparu à la promulgation de la loi. Il convient donc de rappeler les motifs de notre opposition à l'article 4, tels que nous les avons exposés dans notre rapport écrit :

Cet article constitue une *incitation à démolir* particulièrement dangereuse pour notre patrimoine architectural.

La collectivité nationale a tout intérêt à voir augmenter le nombre des constructions nouvelles. Mais ce n'est pas une raison pour favoriser corrélativement la destruction du patrimoine. Les démolitions, que ne justifie aucune exigence de salubrité ou de sécurité, comportent en effet des risques graves pour l'intérêt général. Tout doit être fait pour éviter que la spéculation ne s'attaque aux *immeubles existants*. Un immeuble ancien doit, par principe, être réhabilité ou restauré et non démolit. Or, il faut bien voir que ce souci de l'intérêt général est contraire à bien des intérêts privés. Propriétaires, architectes, entrepreneurs, banques trouvent bien mieux leur compte dans une « *démolition-reconstruction* » que dans une simple réhabilitation.

On sait ce qu'il en est résulté dans nos villes. Les immeubles du XVII<sup>e</sup> et du XVIII<sup>e</sup> siècle ont été longtemps les victimes favorites des démolisseurs. Votre Rapporteur a dénoncé ce

saccage en tant que rapporteur du budget des Monuments historiques. Depuis quelques années, la manie de démolir atteint les immeubles du XIX<sup>e</sup> siècle. Ce sont maintenant les quartiers « haussmanniens », qui, sans raison, sont défigurés par des constructions modernes.

Au regard de l'intérêt général, rien ne justifie qu'un immeuble en parfait état, construit il y a soixante-quinze ans dans un appareil magnifique de pierres sculptées, soit jeté à bas et remplacé par un bâtiment de béton armé.

C'est dans ce sens que votre Rapporteur a eu d'ailleurs l'honneur d'intervenir personnellement au sujet de l'immeuble qu'occupe le journal *Le Figaro* au rond-point des Champs-Élysées.

Au moment où l'on s'attache à lutter contre le gaspillage sous toutes ses formes, et à prolonger l'existence des biens de consommation durables, il faut être logique et proscrire en matière immobilière un gaspillage encore plus abusif.

L'intérêt pécuniaire de la collectivité et la protection de notre patrimoine architectural y trouveront leur compte.

A nos appréhensions, le Ministre avait répondu que la protection du patrimoine architectural était assurée par des dispositions spécifiques que le projet postérieur portant réforme de l'urbanisme proposerait précisément de clarifier, d'unifier et de renforcer.

Votre Commission des Affaires culturelles était par là même invitée à examiner en détail les dispositions du texte présentement en discussion pour voir si y figurent bien les freins ou les verrous annoncés. Le Ministre s'était voulu rassurant. Il n'est pas sûr que votre Commission soit totalement rassurée.

## PREMIÈRE PARTIE

---

### UN PATRIMOINE BIEN MENACÉ

#### *INTÉRÊT PUBLIC ET INTÉRÊTS PRIVÉS DANS LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE*

La sauvegarde du patrimoine n'est pas chose aisée. On pourrait dire qu'elle est encore au-dessus des forces de l'Etat. En ma qualité de rapporteur du budget des Monuments historiques, puis de rapporteur du budget de la Culture, j'ai longuement développé les inquiétudes de notre Commission à l'endroit de nos ensembles anciens et de nos sites.

Nous avons longtemps prêché dans le désert. **Depuis deux ans, nous avons enfin le sentiment d'être entendus ; sans doute n'avions-nous que le tort d'avoir raison trop tôt.**

Qu'il soit permis de rappeler celles de nos analyses qui risquent d'être encore actuelles.

#### *LA LOGIQUE DE L'INTÉRÊT PRIVÉ*

Sans doute, le droit de propriété est-il toujours sacré, mais il n'est plus aussi inviolable que dans la Déclaration des Droits.

Au nom d'intérêts collectifs de plus en plus nombreux, ce droit est enserré, restreint ou contraint. Toutefois, en matière de construction ou d'urbanisme, il semble que l'intérêt privé sache fort bien se tirer d'affaire et triompher de l'intérêt général.

C'est pourquoi tout menace nos monuments et nos sites et se conjugue contre notre patrimoine : les propriétaires qui détruisent pour gagner quelques centaines de mètres carrés en tassant les étages, les architectes qui veulent construire, les entrepreneurs qui veulent entreprendre et les banques qui veulent vivre. L'appât du gain est la logique même de l'intérêt privé. Nous n'avons pas à nous en étonner.

## LA POSITION DES POUVOIRS PUBLICS (jusqu'en 1974)

Et l'Etat ? On eût pu raisonnablement s'attendre que, sur la question, les pouvoirs publics eussent une position d'intérêt général. Il était permis d'en douter. A la tête même de l'Etat triompha trop longtemps une doctrine dangereuse. Elle règne encore dans maint esprit.

Les mots d'ordre étaient « *modernisme* » et « *progrès* ». Il fallait se lancer dans l'urbanisme du xx<sup>e</sup> et du xxi<sup>e</sup> siècle. Il ne convenait pas de tempérer l'élan des hommes d'action. Que ceux qui veulent construire construisent, laissons-les faire. Aux fonctionnaires de les aider. Le promoteur et l'entrepreneur ayant toujours raison, il fallut donc, pour ne pas freiner les initiatives, s'affranchir hardiment des règles de protection. La **dérogation** devint la règle.

Le Ministre de l'Equipement affirmait qu'il ne fallait pas contraindre la vitalité de nos villes pour en faire des musées. Au nom du progrès, Paris, par exemple, devait *s'adapter à l'automobile*. L'industrialisation à tout prix étant à la mode, l'économie politique toute pure régnait.

Pour assurer le développement souhaité, les Pouvoirs publics soutenaient systématiquement les « décideurs » et les promoteurs. Cela s'appelait « *faire confiance au ressort de l'économie de marché* ».

Au siècle dernier, on disait de façon moins prétentieuse « laisser faire et laisser passer ».

\*\*

## L'URBANISME SAUVAGE

Quand l'initiative privée rencontre automatiquement le soutien des Pouvoirs publics, le hasard est maître. En matière d'urbanisme, jusqu'à une période récente, deux facteurs ont dominé :

- le *prix* croissant — et tentateur — du *terrain* au centre des villes, donnée qui pousse à démolir les quartiers historiques ;
- le *hasard des mutations foncières* : les héritiers vendent, une congrégation ampute son parc... Les promoteurs se saisissent aussitôt de l'occasion.

Quand bien même la construction serait superbe, quand bien même l'architecte serait génial, les bâtiments édifiés dans ces conditions sont trop souvent inassimilables par le calibre, le matériau ou le style. On ne peut pas poser l'*architecture contemporaine* n'importe où. C'est pourquoi elle est *inséparable de l'urbanisme*.

Ayant eu l'honneur en 1973 de rapporter devant le Sénat le projet de loi sur l'architecture, nous avons été particulièrement sévères ; à l'époque, la situation semblait désespérante. Nous disions alors :

« Cent chefs-d'œuvre placés côte à côte ont peu de chance de former un chef-d'œuvre global. Ce n'est pas à l'échelle individuelle des commandes de construction que l'on peut garantir la qualité architecturale, mais à l'échelle du quartier, sinon de la ville ; seul un plan d'ensemble peut orienter et ordonner la multitude hétérogène des programmes.

« A cette échelle, la doctrine cohérente et le corps des mesures qui s'en inspirent portent un nom : l'urbanisme.

« Nous entendons par ce terme un véritable urbanisme, un urbanisme moderne, complet, qui a pour fin une ville harmonieuse et sans malaise architectural...

« Le beau mot d'urbanisme ne devrait désigner qu'un urbanisme *complet* se proposant non seulement de favoriser l'aménagement des villes et la recherche architecturale, mais également de sauvegarder le patrimoine historique et la beauté des paysages urbains.

« Il n'y a pas, il n'y a jamais eu d'urbanisme indépendant de la notion d'harmonie et d'intégration dans un ensemble.

« Et il ne peut y avoir d'urbanisme contre la qualité de la vie...

« La France est-elle dotée d'un tel urbanisme ?

« Au sens où nous entendons ce terme, notre pays en est dépourvu. Ce qui s'observe sous ce nom n'est qu'un ensemble contestable de mesures incohérentes inspirées, quand elles le sont, par une doctrine incomplète ou erronée... Nous ne sommes pas plus sévères que le Ministre de l'Équipement lui-même qui a reconnu implicitement ce désordre en annonçant, le 17 mai dernier, à l'Assemblée Nationale : « Je voudrais entreprendre le rigoureux redressement de notre politique urbaine, qui s'impose... » »

\*  
\*\*

## DÉSORDRE ET VANDALISME

Cette doctrine du laisser-faire a trop longtemps favorisé un gaspillage inconsideré, parfaitement scandaleux au regard de la collectivité nationale. Quand on pense qu'il fallait, il y a quelques années, intervenir auprès du Ministre de la Culture pour empêcher la démolition de l'immeuble du *Figaro*. Bel exemple de gaspillage. Un autre : Etait-il absolument indispensable de détruire, à cent mètres de Saint-Eustache, des bâtiments de 1840 ?

Nous sommes invités, depuis quelque temps, à pratiquer des économies draconiennes. L'austérité est déclarée. Toutefois, il est un domaine sur lequel les ressources nationales continuent d'être dilapidées, celui de la construction. Ne serait-ce que d'un point de vue strictement économique, la collectivité nationale a tout intérêt à conserver son patrimoine. L'évidence et le bon sens le proclament. Nous n'avons pas attendu les conclusions remarquables du rapport *Nora* pour nous en persuader et pour le dire.

\*  
\*\*

## LES CHANGEMENTS RÉCENTS :

Nous avons eu très longtemps l'impression de prêcher dans le désert. Nous nous empressons de dire que les choses ont bien changé. Depuis deux ans, une doctrine plus saine commence à gagner les esprits. Décidées au plus haut niveau, de grandes décisions ont été prises qui ont frappé l'opinion. Citons l'abandon du projet de « *voie express rive gauche* » et celui de la «  *cité financière* ».

C'est le Ministère de l'Équipement lui-même qui propose de favoriser la réhabilitation plutôt que la reconstruction des édifices.

---

## DEUXIÈME PARTIE

---

### LE SECRÉTARIAT D'ÉTAT A LA CULTURE ET LA PROTECTION DU PATRIMOINE

Le Secrétariat d'Etat est le département chargé de protéger le patrimoine. En a-t-il les pouvoirs, en a-t-il les moyens, en a-t-il la volonté ?

Votre Rapporteur ne va pas analyser dans le détail les moyens du Secrétariat d'Etat. Il se bornera à quelques observations dont l'essentiel portera sur la doctrine du ministère.

#### I. — LES MOYENS EN PERSONNEL

Le Secrétariat d'Etat à la Culture souffre, comme on le sait, d'une grave sous-administration. Autant ses bureaux parisiens que ses services extérieurs manquent de personnel. Il importe que ce ministère dont les dépenses de fonctionnement sont proportionnellement très faibles bénéficie d'un nombre de *créations d'emplois* convenable et qu'en priorité ces créations soient affectées aux services de l'architecture dont le personnel est inoccupé.

Pour une très large part, le Ministère n'est pas responsable de cette pénurie. C'est seulement depuis cette année qu'il y a un architecte des Bâtiments de France dans *tous* les départements de notre pays. Durant de trop nombreuses années, les dossiers de permis de construire soumis à autorisation s'accumulaient sur le Bureau des architectes des Bâtiments de France. Irrités par les lenteurs administratives, bien des maîtres d'ouvrage finissaient par accuser la sauvegarde du patrimoine de bloquer toute construction, alors que ce n'est pas la tâche qui doit être accusée, mais la faiblesse des effectifs. **Il faut les renforcer.**

Le service des conservations régionales et des agences départementales doivent de toute urgence recevoir des moyens convenables : on est loin de compte.

Cela dit, en matière d'effectifs, le Secrétariat d'Etat n'est pas non plus totalement innocent. Il porte sa part de responsabilité.

Prenons l'exemple des *architectes en chef des monuments historiques*. Leur statut remonte au décret du 12 avril 1907. Ce décret a fixé à 40 le *nombre* des architectes en chef. A l'époque, il n'y avait que 4.000 monuments historiques. Le nombre a triplé depuis, mais les architectes en chef sont toujours 40. Ce *numerus clausus* auquel ils semblent fort attachés est sûrement critiquable. Votre Rapporteur connaît les raisons qui sont vite invoquées pour justifier cette restriction. Elles ne l'ont pas convaincu.

Rappelons que ces architectes *ne sont pas fonctionnaires* au sens strict du mot et qu'ils ne sont pas soumis au statut général de la fonction publique. *Ils ne perçoivent d'ailleurs pas de traitement* et sont rétribués par des *honoraires* calculés sur le montant des travaux qu'ils effectuent (décret du 5 avril 1917). Ils ont une situation libérale et peuvent travailler librement pour le compte de particuliers sous réserve de ne pas négliger les missions et responsabilités qu'implique leur qualité d'architecte en chef des monuments historiques.

Observons-le : *le nombre d'architectes en chef des monuments historiques peut donc être augmenté sans entraîner d'aggravation de charges budgétaires*.

8.000 architectes exercent en France. 13.000 étudiants sont inscrits dans les écoles d'architecture ou, comme on dit, dans les unités pédagogiques. Il est inconcevable qu'il soit impossible de trouver ou de former en nombre suffisant des hommes de l'art capables d'assumer les responsabilités d'un architecte en chef des monuments historiques.

Le *numerus clausus* qui limite à 40 le nombre de ces architectes ne doit donc pas être considéré comme un principe intangible. Le doublement, sinon le triplement, du nombre de ces experts faciliterait bien des choses, en particulier l'instruction des dossiers qui a tendance à traîner à tous les niveaux.

## II. — L'INSUFFISANCE DES CRÉDITS

Les prérogatives dont dispose le Secrétariat d'Etat à la Culture sont sans portée réelle si elles ne sont pas suivies des crédits nécessaires. Or, les budgets votés pour les monuments historiques étaient, cette décennie, du même ordre de grandeur qu'en 1908, alors que le nombre des monuments historiques avait triplé entre temps. L'action du Ministère est très gravement entravée par l'insuffisance de ses dotations.

La loi du 4 août 1962 créant les secteurs sauvegardés avait prévu que les moyens financiers correspondants seraient inscrits dans la loi

de finances. En fait, les crédits ont tardé à l'être, les prêts, les aides et les primes étant systématiquement réservés aux constructions *neuves*.

Le *classement*, seule procédure efficace de protection, est une mesure qui entraîne des dépenses. Le Secrétariat d'Etat aura tendance à reculer au plus tard possible l'instance de classement pour éviter d'être financièrement engagé.

Nous noterons que, sur ce point, le projet de loi améliore les choses puisqu'il permettra au Secrétariat d'Etat de protéger un immeuble en refusant le **permis de démolir**.

### III. — LES ESPACES PROTÉGÉS : BASE LÉGALE D'INTERVENTION DU SECRÉTARIAT D'ÉTAT

Sur le plan réglementaire, les Services du Secrétariat d'Etat à la Culture ne peuvent intervenir que si les constructions ou les travaux projetés sont situés soit à moins de 500 mètres d'un monument historique et visibles de ce monument ou en même temps que lui (art. premier, 13 *bis* et 13 *ter* de la loi du 31 décembre 1913 modifiée), soit à l'intérieur d'un site classé ou inscrit à l'inventaire (art. 4, 9 et 12 de la loi du 2 mai 1930), ou dans un site sauvegardé (loi du 4 août 1962).

Le projet de loi — nous le verrons dans l'examen des articles — influe sur les prérogatives du Secrétariat d'Etat, en général dans un sens favorable.

### IV. — LA DOCTRINE ET L'ACTION

Les moyens d'action du Secrétariat d'Etat sont, nous venons de le voir, des plus limités, hélas ! Qu'en fait-il ? Il ne suffit pas d'avoir des moyens, encore faut-il la volonté de s'en servir. Etudions ce point de près.

#### UNE VÉRITABLE PROTECTION DU PATRIMOINE

Rêvons un peu ! Supposons hardiment que le Ministère dispose de services centraux largement étoffés, de conservations régionales et d'agences départementales bien pourvues. Imaginons que le Secrétariat d'Etat reçoive 1 % — on en est loin — du budget de l'Etat... en quoi consisterait idéalement la protection du patrimoine ?

Pour le sens commun, *protéger* c'est protéger. Cela paraît de

simple logique et pourtant... Protéger, c'est conserver et tout d'abord **ne pas démolir**. C'est bien ainsi que l'opinion publique et toutes les associations de défense des ensembles anciens et des sites entendent le mot de protection.

Quant au *patrimoine*, il faudrait le comprendre largement. Il ne s'agit pas seulement des châteaux, palais et églises, c'est-à-dire des monuments majeurs. Il s'agit également des quartiers, voire des villes, des sites construits et non construits. Il s'agit entre autres d'éviter que l'unité et l'harmonie de ces ensembles soient irrémédiablement ruinées par des édifices inassimilables par leur style ou leur format.

Corrélativement, *doivent être choisies des zones où les architectes construiront des ensembles modernes*, « fonctionnels » et cohérents. La sauvegarde du patrimoine ne doit pas bloquer la *création architecturale*. Un urbanisme bien compris distingue les deux, les soutient également, mais évite de les mélanger. Le « n'importe où, n'importe comment » n'est pas un bon principe d'urbanisme.

Nous rêvions. Le Secrétariat d'Etat à la Culture manque de crédits et manque d'hommes. C'est pourquoi sans doute il a de la sauvegarde du patrimoine une conception si limitée.

#### UNE CONCEPTION « MINIMALISTE »

Sa compétence générale de protection, le Ministère l'entendait essentiellement comme l'obligeant à entretenir les *monuments historiques*. Les services avaient quelque peu tendance à s'en tenir à cette notion du temps de Mérimée. Il y a cent ans, il y en a cinquante, il suffisait de se préoccuper d'édifices *isolés*, une chapelle romane du XII<sup>e</sup> siècle par exemple. Pourquoi vouloir protéger les environs ? Rien ne les menaçait dans leurs profils ou leur nature. Qu'une maison avoisinante fût détruite, elle était remplacée par un édifice à peu près équivalent, par similitude du matériau et du calibre. La notion de monument historique n'avait pas à recouvrir plus que des objets **ponctuels** très spécialisés.

La *technique* contemporaine a tout changé. Elle offre aux constructeurs les moyens d'écraser le XII<sup>e</sup> ou le XVIII<sup>e</sup> siècle par une tour en acier et verre fumé de 150 mètres. La notion d'*objet à protéger* doit donc être revue dans le sens d'une progressive extension. La notion d'**abords** des monuments historiques, puis celle de **secteurs sauvegardés** ont entamé ce processus d'agrandissement. Il faut aller hardiment jusqu'à définir ou aménager une catégorie juridique couvrant des villes entières.

## LA PROTECTION DU XIX<sup>e</sup> SIÈCLE

Il ne manque pas de villes qui méritent d'être protégées bien que, pour une large part, elles soient d'époque récente. Or, le XIX<sup>e</sup> siècle est le mal aimé de notre histoire. Le Service des monuments historiques ne semble pas être sensible, comme il convient, aux œuvres de cette époque. L'extension que nous appelons de nos vœux implique une réhabilitation du XIX<sup>e</sup> siècle.

C'est bien lentement que le Ministère des Affaires culturelles découvrit le siècle dernier. On ne saurait dire par exemple que les services se soient, à l'époque, opposés avec acharnement au projet de cité financière, bien qu'il proposait sans équivoque de détruire tout un quartier d'époque romantique.

M. Druon sauva de justesse la Maison Dorée que ses services se résignaient — on ne sait trop pourquoi — à voir démolir.

Quant à l'architecture du temps d'Hausmann, des années durant, elle n'excita l'enthousiasme que de quelques spécialistes. C'est pourquoi la spéculation put démolir avec allégresse. Des bâtisses modernes, qui sont fort loin d'être toutes laides, brisent l'harmonie du boulevard Malesherbes, de l'avenue de Villiers, de la place du Brésil, de l'avenue Hoche, des alentours du parc Monceau...

De toute façon, en ce domaine, il faut songer à l'intérêt de la collectivité et non au gain de quelques-uns.

N'est-il pas absurde de réduire en poudre des murs d'un mètre d'épaisseur couverts de sculptures, alors que le coût de restauration de l'immeuble eût été modique ? Il apparaît que démolir rapporte plus à ceux qui reconstruiront sur place un immeuble de bureaux, en tassant au maximum les étages.

\*  
\*\*

## UNE DOCTRINE INQUIÉTANTE

Sous prétexte de favoriser la création architecturale, là même où le futurisme n'a que faire, l'ancien Ministère des Affaires culturelles, n'a pas toujours déployé un zèle excessif dans la protection du passé. A la vérité, en avait-il les moyens ?

*Les monuments historiques* : les Services ont fait ce qu'ils ont pu avec peu de crédits. On a décidé de sauver mille monuments pour dix ans plutôt que d'en restaurer cent pour mille ans. C'est très bien.

On a mis la France « hors d'eau ». On a bâché cent chapelles romanes plutôt que de restituer à la perfection les choux frisés des pinacles d'une seule cathédrale gothique.

Dès les *abords*, le zèle faiblissait. Le Ministère ne concevait apparemment pas qu'il eût à intervenir sur les espaces protégés dans un sens protecteur.

Ce Ministère préservateur n'admettait pas que le **postulat numéro un** de sa doctrine eût dû, en toute logique, être

## D'ABORD ET AVANT TOUT, DIRE NON AUX DÉMOLITIONS

Le Ministère récusait — sans le dire — ce *préalable* logique de toute protection.

C'est ainsi qu'à l'endroit des immeubles sur lesquels il avait droit de regard (parce que situés dans un des espaces protégés dont il a la garde) il ne jugeait pas qu'il avait à en prescrire la conservation. Il n'estimait pas que son droit de regard n'avait d'autre raison d'être que de lui donner un moyen légal de s'opposer aux démolitions. Le *droit de veto* qui lui était ainsi reconnu lui répugnait étrangement.

Que faisait-il donc de son pouvoir d'intervention ? Il ne s'en servait que pour — il s'agit là de tout autre chose — *favoriser l'insertion d'une architecture contemporaine* — dite de qualité — *dans les ensembles anciens*.

Pour le Ministère des Affaires culturelles, **jusqu'en 1973**, protéger : c'était laisser détruire, mais pour rebâtir « beau ». On imagine le malentendu.

Quand à l'architecture **de qualité**, c'était celle qu'il jugeait et déclarait telle. De telle sorte, que son droit d'intervention — initialement justifié par une fonction protectrice — s'analysait en définitive comme une prérogative d'octroi d'un label artistique.

On peut s'interroger sur les traits remarquables qui, aux yeux des services, distinguaient l'architecture contemporaine de qualité de l'architecture contemporaine banale. On peut se demander comment ils éalisaient les critères permettant de discerner le talent des hommes de l'art, consacrant les uns et réprouvant les autres.

N'est-il *jamais* arrivé qu'un projet discutable ait été dessiné par quelque architecte des affaires culturelles ? Les services n'ont-ils *jamais* été juges et parties ?

Peut-on assurer que dans tous les cas, le pouvoir d'intervention du Ministère n'ait pas été interprété comme une sorte de droit sur des *chasses gardées* architecturales ?

\*  
\*\*

Pourquoi ces questions. Ne serions-nous pas trop soupçonneux ?

Je conseille, sur ce point, de lire le rapport fait au nom de la **Commission d'enquête parlementaire** constituée par l'**Assemblée Nationale**, pour examiner les conditions de délivrance de certaines autorisations de démolir et de construire dans les secteurs sauvegardés de la Ville de Paris.

N'eussions-nous conçu aucun doute au sujet du zèle conservateur du Secrétariat d'Etat que ce rapport serait venu de toute façon éveiller et nourrir nos inquiétudes.

Quelques mots sur l'affaire. Elle en vaut la peine.

Il s'agissait, en l'occurrence, d'un immeuble situé 23, rue Oudinot. Ce bâtiment est inscrit à *l'inventaire des sites historiques et pittoresques du département de la Seine*. Ce n'était donc pas une bâtisse banale ; au contraire. C'est une de ces maisons bien construites qui font le charme d'une ville et assurément d'un quartier.

Au moment où le permis de construire — c'est-à-dire de détruire au préalable — fut déposé, la phase d'examen d'un secteur sauvegardé était déjà entamée. Les études prospectives qualifiaient le 23, rue Oudinot de « façade intéressante ou d'accompagnement ». Il s'agissait donc du type même d'édifice que la collectivité nationale a intérêt à conserver autant pour des raisons historiques que pour des raisons d'économie. Evitons autant que faire se peut un coûteux gaspillage. La chose est claire. Pas pour le Ministère. Conserver l'immeuble ? Mais pourquoi donc ? La question se pose à peine.

C'est alors que les incertitudes doctrinales du Ministère apparaissent et servent fâcheusement — il faut bien le constater — les intérêts du promoteur, un promoteur influent.

Quand il s'agit de dire « non » à une démolition, le Ministère est assailli de doutes. Il s'inquiète des risques de son propre subjectivisme ; sa pudeur et ses scrupules sont infinis :

Citons le rapport :

« De l'avis du Directeur de l'Architecture, l'immeuble du 23, rue Oudinot ne lui a « *pas paru être un joyau particulier... Notre rôle n'est pas facile. Nous devons apprécier l'esthétique. Ce n'est pas en termes juridiques que les problèmes qui nous sont posés se résolvent... Nous ne trouvons pas cet immeuble particulièrement beau... Tout repose sur des visions subjectives pour savoir s'il faut conserver ou non* ». »

L'idée de conserver l'immeuble, non seulement n'a pas prévalu, une fois de plus, mais ne fut pas longtemps agitée.

Ce qui fait problème au sujet de ce permis, c'est la *façade* du futur immeuble. On veut de l'architecture contemporaine de qualité. On s'entend avec le promoteur — trop heureux de dire oui — pour que le dessin soit revu et corrigé par le service de la création architecturale, service qui détient, semble-t-il, le secret de la grâce, en échappant, lui, au péril du subjectivisme.

Quant à la suite de cette petite histoire, elle est édifiante : elle a, par son caractère insolite — mais l'était-il vraiment ? — justifié l'institution d'une commission d'enquête.

Nous avons rappelé cette affaire de permis parce qu'elle est *caractéristique*. Il n'y aurait pas eu de problème, pas de commission d'enquête, si le Ministère avait une doctrine moins ambiguë. Il n'y aurait pas eu de problème, il n'y aurait pas eu de commission d'enquête si le Ministère avait exercé franchement, vigoureusement, sans équivoque, sa mission de sauvegarde, c'est-à-dire s'il commençait d'abord par refuser les démolitions.

On ne sauvera pas le patrimoine, si les services qui ont reçu pour mission de le protéger ne sont pas persuadés les premiers qu'on ne conserve pas en acquiesçant automatiquement aux destructions.

\*  
\*\*

Espérons que nos inquiétudes et nos critiques relèvent du passé. Dès son arrivée rue de Valois, M. Michel Guy — et nous l'en remercions vivement — a déclaré qu'il voulait protéger le patrimoine. Espérons qu'il en recevra un jour les moyens financiers. Le projet de loi va, en tout état de cause, l'aider quelque peu en lui accordant quelques moyens juridiques supplémentaires.

\*  
\*\*

La fonction protectrice confiée au Secrétariat d'Etat est une tâche capitale. Longtemps indifférente, l'opinion publique en est maintenant venue à considérer que la sauvegarde des monuments et des villes est la fonction essentielle du Ministère de la Culture. C'est sur ce chapitre de son action qu'elle le jugera assurément et Paris servira tout particulièrement de test. Ou le Secrétaire d'Etat sauve notre capitale, et il sera un Ministre à part entière, ou il perd la partie et c'est le Secrétariat d'Etat lui-même qui risque de disparaître. L'opinion publique n'en aura pas vu l'utilité.

Le prestige et la réputation du Ministère sont désormais liés à la qualité et à l'efficacité de ses interventions en matière d'urbanisme et de sites.

La tâche sera rude. Le Ministre a peu de moyens. Toutefois, il peut *alerter l'opinion*, il peut convaincre. Tout est là.

---

## EXAMEN DES ARTICLES

---

Votre Commission des Affaires culturelles ne passera pas en revue l'ensemble des dispositions du projet ; elle ne se prononcera que sur les articles qui relèvent de sa compétence.

\*  
\*\*

Le projet de loi portant réforme de l'urbanisme, adopté en première lecture par l'Assemblée Nationale, prend en compte le souci de la sauvegarde du patrimoine.

Votre Commission a noté que le projet de loi améliorerait la législation de l'urbanisme sur les points suivants :

— le *permis de démolir* dans les sites inscrits, les périmètres de restauration immobilière et les zones spécialement délimitées dans les programmes d'action prioritaires ;

— la mise à jour de la *loi du 4 août 1962* (secteurs sauvegardés) sur trois points qui demandaient à être amendés techniquement :

- les plans de sauvegarde opposables au tiers dès leur publication ;
- les modifications limitées sans décret en Conseil d'Etat ;
- la prescription de démolition ou de modification à l'occasion d'opérations d'aménagement privées.

Il est à noter qu'à la suite du vote de l'Assemblée Nationale, le texte confirme la *spécificité* de la législation des *secteurs sauvegardés*, ainsi que l'autorité du Secrétariat d'Etat à la Culture en la matière.

Par contre, votre Commission des Affaires culturelles a noté plusieurs points qui suscitent son inquiétude et sur lesquels, elle vous proposera des amendements :

— la possibilité de délivrance implicite d'autorisation à l'expiration du délai maximum des sursis à statuer cumulés ;

— le manque d'harmonisation entre le régime des sanctions pénales du Code de l'urbanisme et celui qui s'applique aux abords et sites ;

— l'ouverture trop restreinte de l'action civile aux associations de défense du patrimoine pour les infractions à la législation sur les abords et sites ;

— le droit de démolir des immeubles inscrits à l'inventaire, sans l'accord exprès du Secrétariat d'Etat à la Culture.

Nous allons développer chacun de ces points à l'occasion de l'examen des articles.



### Article 3.

Au sujet de cet article, deux points ont arrêté l'attention de votre Commission des Affaires culturelles :

- la durée maximum des délais cumulés de sursis à statuer ;
- la délivrance implicite des autorisations.

#### A. — LA DURÉE MAXIMUM DES DÉLAIS CUMULÉS DE SURSIS A STATUER

En matière d'urbanisme, deux intérêts sont en présence : l'intérêt public et l'intérêt privé. La difficulté est de les concilier au mieux.

Mis à la disposition de l'Administration — c'est-à-dire de services divers — pour défendre l'intérêt général, le sursis à statuer est un moyen pour retarder une décision. Pourquoi la retarder ? Un pétitionnaire dépose, à la Direction départementale de l'Equipement une demande d'autorisation, un permis de construire par exemple. En principe la D.D.E. consulte tous les services et leur demande si l'autorisation sollicitée est conforme aux législations qu'ils sont chargés de défendre. C'est ainsi que l'architecte des Bâtiments de France sera consulté pour savoir si le permis n'intéresse pas un des *espaces protégés* par le Secrétariat d'Etat à la Culture (monuments historiques et leurs abords, sites inscrits, secteurs sauvegardés).

Il se peut qu'une des administrations consultées ait des vues sur le terrain en question. Ses intentions sont définies, mais toutes les données ne sont pas connues ou arrêtées. Il est, par exemple, question de construire un pont dont les abords couvriront le terrain objet de

la demande de permis. Ou il s'agit de délimiter un secteur sauvegardé ou, hypothèse voisine, un secteur sauvegardé déjà délimité est en instance de publication.

Dans ces conditions, la Direction départementale de l'Équipement ne doit pas être tenue de rendre une décision. Elle doit avoir le moyen juridique de faire patienter le pétitionnaire. Elle l'avertit qu'il est sursis à statuer sur sa demande de permis. Le Code de l'urbanisme prévoit ainsi que nombre de sursis à des titres divers sont opposables aux demandes.

\*  
\*\*

Le pouvoir ainsi reconnu à l'Administration lèse l'intérêt privé. Pendant la durée du sursis, le propriétaire ne pourra disposer de son bien. La sauvegarde de l'intérêt privé exige donc, logiquement, que le sursis à statuer ne soit pas indéfini, mais *raisonnablement* limité. Le sursis doit être enfermé dans un délai déterminé. Le Code de l'urbanisme arrête à *deux ans* la durée des sursis qu'il prévoit.

Malheureusement, la même demande d'autorisation peut se voir opposer des *sursis successifs* fondés sur des législations différentes. Un premier sursis peut être opposé au titre de l'Éducation nationale qui envisage de construire un lycée sur le terrain intéressé, puis un autre, par les P. et T., qui veulent édifier un central téléphonique. Encore un autre par le Secrétariat d'État à la Culture qui élabore un secteur sauvegardé.

Bref, si tous les délais de sursis à statuer s'additionnaient sans condition, c'est-à-dire sans limite maximum de durée cumulée, les pétitionnaires risqueraient de ne pouvoir jamais obtenir de décision définitive.

Il semble qu'il en ait été ainsi dans quelques cas très regrettables.

C'est pourquoi le Gouvernement, dans le projet de loi, pose le principe d'une *limite* pour la durée totale de sursis ordonnée. Au terme de **quatre ans**, l'administration doit être tenue de rendre sa décision définitive. L'Assemblée Nationale a estimé que cette durée totale était encore trop longue. Elle l'a donc réduite à **trois ans**.

\*  
\*\*

Un débat s'est engagé en Commission sur ce point délicat.

Certains membres de la Commission ont fait valoir que la *défense du patrimoine architectural* risquait d'être compromise par la fixation

à trois ans de la durée totale de sursis. Il peut arriver en effet qu'un certain nombre de pétitionnaires aient déjà déposé des demandes d'autorisation au moment où l'administration des affaires culturelles envisage de créer un secteur sauvegardé couvrant les terrains intéressés. Le délai maximum de trois ans court déjà pour un certain nombre de demandes au moment où l'arrêté de *délimitation* sera pris.

L'administration des affaires culturelles n'a que trois ans pour élaborer et mettre au point le plan de sauvegarde et de mise en valeur correspondant pour le rendre opposable avant l'expiration du délai.

C'est un délai certainement très court. Un plan de sauvegarde est un plan extrêmement précis ; il dispose non pas seulement par zone les mesures à prescrire, mais entre dans le plus grand détail en déterminant le sort du patrimoine, immeuble par immeuble et même parfois partie d'immeuble par partie d'immeuble. Ce n'est pas un plan par zone mais un plan « à la parcelle ».

Votre Commission s'est donc posé la question de savoir s'il ne convenait pas de revenir au texte du Gouvernement pour la durée totale des sursis cumulés.

Au terme de sa réflexion, elle a décidé cependant de conserver le délai maximum de trois ans pour deux raisons :

La première est qu'il convient de mettre fin le plus vite possible aux pratiques contestables des sursis indéfinis.

La deuxième est que l'administration des affaires culturelles doit être, par la brièveté des délais, incitée à *presser l'élaboration de plans de sauvegarde* : certains membres de la Commission ont estimé que cette élaboration, certes très délicate, avait quelque peu tendance à languir.

Il est à noter d'ailleurs que le Secrétariat d'Etat à la Culture n'est pas dépourvu de toute arme à l'expiration du délai maximum des sursis. Il y a tout chance en effet que la demande de permis intéresse un terrain situé dans un des *espaces protégés* à un autre titre ; dans une zone où un secteur sauvegardé est délimité, les immeubles sont quasiment tous protégés à un autre titre, par exemple la zone de 500 mètres *d'abords des monuments historiques*. L'administration des affaires culturelles peut donc, s'il en est besoin, engager une instance de classement pour protéger définitivement l'immeuble.

## B. — LES RISQUES DE LA DÉLIVRANCE IMPLICITE DES AUTORISATIONS

Contrairement à l'adage « qui ne dit mot consent » en principe le silence de l'administration ne vaut pas accord ou acceptation. Sauf exception, une autorisation n'est consentie que sur une décision expresse. Le projet de loi ne remettait pas en cause ce principe de bonne administration qui sauvegarde l'intérêt général.

L'Assemblée Nationale a amendé le texte initial dans un sens que votre Commission des Affaires culturelles ne peut totalement approuver. Dans une matière où les risques de destruction du patrimoine sont considérables; l'Assemblée a introduit le principe de la délivrance implicite des autorisations. Ces dispositions étaient introduites dans le souci de protéger l'intérêt privé contre certains retards administratifs jugés excessifs.

Votre Commission comprend et partage ce souci, mais elle craint que la rédaction proposée n'aboutisse à compromettre dangereusement un intérêt général aussi important que celui de la protection du patrimoine.

Que peut-on craindre en effet ?

Un service peut ignorer, en toute bonne foi, que le délai maximum des sursis cumulés est prêt à expirer. En principe, l'administration auprès de laquelle la demande d'autorisation a été déposée (la Direction départementale de l'équipement) doit consulter *tous* les services au moment où la demande est déposée, de telle sorte qu'ils sont en principe tous avertis qu'un éventuel délai total des sursis commence à courir.

Si le Sénat adoptait conforme la rédaction proposée, il faudrait que tous les services tiennent une comptabilité précise de toutes les demandes présentées et de l'ensemble des sursis qui ont été opposés aux demandes par *toutes les autres* administrations. C'est le seul moyen de savoir à tout moment qu'un délai cumulé approche de son terme.

Prenons un exemple : sans un tel fichier, l'architecte des Bâti-ments de France ne pourrait pas s'opposer à une démolition commencée deux mois après l'expiration du délai. Le pétitionnaire pourrait ainsi conduire des travaux tout à fait contraires à un plan de sauvegarde. L'administration des affaires culturelles ne serait plus fondée à les lui interdire.

Or, les pétitionnaires peuvent différer les travaux pour lesquels ils auraient ainsi obtenu implicitement un permis. Cinq ou six ans

après le dépôt d'une demande de permis, le pétitionnaire pourrait brusquement commencer à démolir.

Le Secrétariat d'Etat à la Culture pourrait être mis ainsi pratiquement devant le fait accompli simplement parce qu'il n'aura pas, avant la démolition, été *averti*. Or, il existe un moyen commode de le tenir informé des intentions du pétitionnaire : la *simple réquisition*. L'architecte des Bâtiments de France ainsi informé de l'*urgence* pourrait, en cas de besoin, faire engager aussitôt la procédure de classement.

Votre Commission des Affaires culturelles a donc déposé un amendement tendant à modifier la rédaction de l'Assemblée Nationale, non pas pour revenir au texte initial du Gouvernement, mais pour combiner le principe de la *réquisition préalable* avec celui d'une *délivrance automatique* dans le silence persistant et abusif de l'administration.

Dans l'intérêt des administrés, l'administration sera tenue de rendre une décision, et tenue sur simple réquisition du pétitionnaire ; une lettre recommandée suffira. Si, cette fois-là, l'administration ne réagit pas et reste silencieuse, l'autorisation sera alors considérée comme donnée dans les termes de la demande.

### Article 5.

Cet article modifie le deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire qu'il précise et amende les principes du contenu du plan d'occupation des sols (P.O.S.).

Parmi les améliorations qu'apporte ce texte, signalons :

*L'alinéa 3* qui facilitera un urbanisme varié : plusieurs coefficients d'occupation du sol dans une même zone d'un plan d'occupation du sol peuvent être prescrits, afin d'encourager une architecture ou un mode d'occupation du sol aussi varié et vivant que possible.

Votre Commission a noté le *3 bis* : *la reconstruction de bâtiments à l'identique* peut être imposée dans des secteurs délimités dans les plans d'occupation des sols. Cette mesure permet de conserver le caractère de certains quartiers ou de certains alignements.

Le *4<sup>e</sup>* constitue également une amélioration : le tracé des *chemins pour les piétons* et des pistes pour cyclistes peut être inscrit dans les plans d'occupation du sol. Dans son alinéa *5* le texte proposé prend désormais en compte les valeurs *écologiques*.

L'alinéa 5 bis favorisera la *restauration*. Les constructions nouvelles peuvent être subordonnées à la *démolition de bâtiments existants*, dans des secteurs délimités dans les plans d'occupation des sols. Cette mesure facilite la *restauration des îlots insalubres* encombrés de constructions parasites.

## Article 6.

### LES DÉROGATIONS

L'expérience de l'application des lois a rendu très sceptique votre Commission des Affaires culturelles. La plupart du temps, le législateur pose d'excellents principes dans des affirmations liminaires claires sinon péremptoires.

Lorsque l'on passe aux articles corrélatifs et aux mesures conséquentes, la rédaction est parfois plus réservée. Certains bons esprits sont même allés jusqu'à assurer que tout en bas de la hiérarchie des normes les circulaires contrevenaient parfois, sinon à la lettre, du moins à l'esprit de la loi.

Justifiée par des motifs fort légitimes d'opportunité, de jugement esthétique ou autres, une marge d'appréciation est confiée au pouvoir exécutif, c'est-à-dire à des services dont le scrupule a quelquefois tendance à se manifester à sens unique. C'est ainsi qu'en matière d'architecture, les services chargés de protéger le patrimoine ont donné assez longtemps l'impression qu'ils étaient chagrinés de gêner les promoteurs et les destructeurs.

Le vocabulaire est lui-même assez accommodant quand il s'agit de qualifier certaines opérations. Il est un mot qui a fait fortune et pour cause depuis une quinzaine d'années, c'est le mot « dérogation ». Presque tous les textes de loi prévoient pour des raisons certainement excellentes la possibilité de déroger à leurs dispositions. Le malheur est qu'on a beaucoup détruit et beaucoup construit par dérogation. Le mot étant devenu impopulaire, les services ont préféré parler de modification.

A titre d'exemple, il faudrait citer les déclarations d'un ancien Ministre de l'Équipement invité à s'expliquer au Parlement sur les tours de La Défense. Tel jour, ce ministre reconnaît que les dimensions d'une tour fameuse se sont accrues de près de 100 mètres — ce qui n'est pas rien — par dérogation aux dispositions prévues par le plan masse initial de 1964. La fois suivante le ministre se reprend : il ne s'agit plus d'une dérogation. La tour a presque doublé de taille,

ce n'est qu'une modification apparemment mineure, une chose sans doute négligeable.

Nous avons cité les propos en question dans le rapport que nous avons eu l'honneur de faire au Sénat sur le projet de loi sur l'architecture. Le *Journal officiel* est tellement instructif à cet égard qu'il sera permis à votre Commission des Affaires culturelles d'être méfiante.

Les pouvoirs publics réagissent dans le bon sens. Il faut s'en féliciter. Le Ministre de l'Équipement venant présenter à la Commission le projet de loi que nous examinons a reconnu qu'il fallait en quelque sorte protéger les services contre toute tentation. Nous prenons donc acte avec satisfaction des dispositions de l'article 6 qui, pour la première fois, au sujet des plans d'occupation des sols, dans la loi introduit la notion de dérogation, afin d'en cerner les contours et éliminer tous abus.

Les dispositions adoptées distinguent deux types de dérogations. Celles qui s'imposent bien souvent en raison de la nature du sol, de la configuration du terrain ou du caractère des constructions voisines. Il s'agit là d'une modification *mineure* qui peut être admise puisqu'elle ne dénature pas la règle dans son essence.

Par contre, la dérogation *importante* est interdite.

Il convient, à cet égard, de rapprocher les dispositions de l'article 6 de celles qui sont prévues à l'article 15 au sujet des modifications du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Quoi qu'il en soit, votre Commission attendra avant de féliciter l'administration, qui, aux termes de l'article 6, s'interdit solennellement une pratique détestable. Votre Commission ne souhaite qu'une chose, c'est que son scepticisme actuel soit enfin déçu.

#### Article 6 bis (nouveau).

Cet article est le fruit d'une réflexion approfondie.

Le Ministre de l'Équipement a exposé à la Commission le système ingénieux qui est proposé. On peut espérer qu'il permettra enfin de protéger efficacement les paysages dans des zones déjà parsemées de constructions et soumises à une forte pression foncière.

Aux termes de l'article 6 bis nouveau, un système de *transfert des coefficients d'occupation des sols* peut être créé dans des secteurs *délimités* par les plans d'occupation des sols. Son but est de permettre dans une zone que l'on souhaite protéger en raison de la qualité de

son paysage, le rassemblement de constructions sous forme de *hameaux* ou de villages par exemple, et d'*interdire les constructions* sur le reste de la zone. Il est aussi d'assurer une plus grande égalité entre propriétaires : ceux de la partie de la zone où il est prévu de ne pas construire pourront vendre leur droit de construire à ceux de la partie de la zone où l'urbanisation est envisagée.

Votre Commission juge ce système délicat à mettre en œuvre mais assurément judicieux.

### Article 9.

Cet article, entre autres, est consacré au problème soulevé par la **modification** du plan d'occupation des sols. L'article précise qu'un P.O.S. peut être modifié à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et que la modification ne concerne pas les espaces boisés classés.

Cette procédure abrégée de modification des P.O.S. supprime certaines étapes qui caractérisent la procédure initiale d'élaboration du plan. Ces étapes n'apparaissent plus indispensables lorsqu'il ne s'agit que d'apporter au P.O.S. des changements partiels ou limités qui n'en modifient pas l'économie générale.

Il est donc observé que cette procédure abrégée maintient toutefois les garanties juridiques fondamentales qui constituaient l'élaboration conjointe par les communes et les services des modifications envisagées : l'*enquête publique*, la *délibération* des collectivités locales et l'*approbation*.

Le texte du projet de loi prévoyait que les plans de sauvegarde et de mise en valeur applicables aux secteurs sauvegardés soient soumis à la même procédure de modification.

L'Assemblée Nationale, pour des raisons que nous approuvons totalement et sur lesquelles nous reviendrons en examinant l'article 15, a confirmé la *spécificité* des *plans de sauvegarde* et les a donc *exceptés* de l'application des dispositions de l'article L. 123-4, c'est-à-dire des procédures simplifiées de modification. C'est, nous le verrons, une procédure spéciale qui s'applique à la modification des plans de sauvegarde.

L'APPLICATION ANTICIPÉE  
(Art. L. 123-4, dernier alinéa.)

Cet alinéa dispose qu'à compter de la décision administrative ordonnant la mise en révision d'un P.O.S. il peut être fait une application anticipée des dispositions du plan en cours de réélaboration.

Nous observerons que l'article 15 du projet qui nous est soumis prévoit que cette disposition *n'est pas applicable* au plan de sauvegarde et de mise en valeur des *secteurs sauvegardés*. En principe, ces plans sont très stables. Leur appellation officielle dans le texte de la loi de 1962 qui les institue les qualifie de permanents. Le mot, sans doute, disparaît du nouveau vocabulaire ; mais on peut estimer, compte tenu de leur objet très particulier, que la mise en révision de ces plans sera rarissime.

**Article 15.**

LA SPÉCIFICITÉ DES PLANS DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Il s'agit là d'un article important du projet de loi. Votre Commission des Affaires culturelles l'a soigneusement étudié en comparant le texte initial à celui qui vient d'être amendé par l'Assemblée Nationale.

Parmi les *espaces protégés* par le Secrétariat d'Etat à la Culture les *secteurs sauvegardés* jouent un rôle capital. La loi du 4 août 1962 disposait, dans son article premier : « Dans les secteurs sauvegardés, il est établi par *décret en Conseil d'Etat* un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur ».

Ces dispositions ont été reprises par le dernier alinéa de l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme.

Avant d'être amendé par l'Assemblée Nationale, le projet de loi proposait, dans un souci d'uniformisation, de confondre en majeure partie les régimes des plans d'occupation des sols et des plans de sauvegarde et de mise en valeur propres aux secteurs sauvegardés. La loi du 4 août 1962, se trouvait modifiée dans certains de ses aspects majeurs par le projet de loi portant réforme de l'urbanisme. Les régimes se trouvaient unifiés dans plusieurs domaines : les procédures d'élaboration du plan et les procédures de modification.

## LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION

Le décret n° 63-691 du 13 juillet 1963 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 62-903 du 4 août 1962, précisait, dans son titre III, les règles d'établissement et d'instruction des plans permanents de sauvegarde et de mise en valeur.

La *procédure d'élaboration* s'inspirait de celle des plans d'urbanisme de détail tels que les avait déterminés le décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 relatif au plan d'urbanisme. Une procédure de consultation du maire de la commune intéressée était prévue.

(Art. 15 du décret de 1963) : « *Le maire de chaque commune intéressée est appelé à participer aux délibérations de la Commission nationale des secteurs sauvegardés avec voix consultative en ce qui concerne sa commune sur le projet de plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur.* »

Tel qu'il fut déposé à l'Assemblée Nationale, le projet de loi portant réforme de l'urbanisme, proposait d'unifier les régimes d'élaboration des plans en alignant celui des plans de sauvegarde sur celui des P.O.S., c'est-à-dire en remplaçant la procédure spécifique des plans de sauvegarde par l'*élaboration conjointe* propre aux P.O.S.

C'est pourquoi l'article 15 étendait les dispositions législatives relatives aux plans d'occupation des sols (P.O.S.) aux plans de sauvegarde et de mise en valeur. En particulier, le projet appliquait aux plans de sauvegarde les dispositions de l'article L. 123-3, alinéa premier.

Cet alinéa dispose : « *les plans d'occupation des sols sont élaborés conjointement par les services de l'Etat et les communes intéressées ou, lorsqu'ils existent, les établissements publics groupant l'élite comme ayant compétence en matière d'urbanisme.* »

L'Assemblée Nationale s'est opposée, sur ce point, au projet de loi. Elle a *confirmé* la pratique d'*élaboration concertée* — mais **non conjointe** — telle qu'elle s'est dégagée et telle qu'elle a fait ses preuves. Pour conserver la procédure antérieure relative aux plans de sauvegarde, elle a amendé l'article 15 du projet de loi et excepté ces plans des dispositions du premier alinéa de l'article L. 123-3.

Pourquoi une procédure spécifique d'élaboration ?

Par certains traits, les plans de sauvegarde ressemblent aux P.O.S. mais ils en diffèrent encore plus.

— Quels traits ont-ils en commun ?

Ce sont les uns et les autres des documents d'urbanisme imposant aux titulaires de droits privés des servitudes d'ordre public. C'est en se fondant sur ces documents que les autorités compétentes restreignent les droits des propriétaires qui veulent construire, modifier ou détruire.

A première vue, il semble commode et légitime de simplifier le régime de ces plans en unifiant leurs règles d'élaboration.

— En fait, *un plan de sauvegarde diffère d'un P.O.S. par des traits irréductibles ; un particularisme très prononcé le caractérise. En quoi ?*

Il faut bien voir que le P.O.S. et le plan permanent **n'ont pas le même objet.**

Le P.O.S. se propose d'instituer aux moindres frais des servitudes d'ordre public à une collectivité. Dans l'établissement d'un tel document, la liberté d'action est relativement grande. Bien des partis sont possibles. La décision peut hésiter entre des actions diverses. Il s'agit d'établir un équilibre entre des intérêts aussi légitimes les uns que les autres.

Il n'y a pas de raison d'en sacrifier un. Le P.O.S. est en quelque sorte un problème à variables et à paramètres nombreux, une équation admettant un certain nombre de solutions possibles. Le tout est de choisir la meilleure ou la moins mauvaise, la plus judicieuse ou la moins coûteuse.

La meilleure façon de dégager cet optimum est de mettre en présence les forces économiques et sociales directement intéressées, c'est-à-dire d'en faire participer les représentants à l'élaboration des P.O.S. Quel meilleur porte-parole des intérêts en cause pourrait-on trouver quand il s'agit de déterminer où l'on placera la zone industrielle, où l'on cantonnera les activités incommodes, où l'on fera passer les rues, etc. C'est ainsi que dans le groupe de travail figureront des représentants des chambres de commerce et d'industrie, des chambres de métiers et des chambres d'agriculture à côté du maire.

Quant à la durée des P.O.S. il ne paraît pas scandaleux de procéder plus ou moins fréquemment à leur révision.

\*  
\*\*

Rien n'est plus différent qu'un *plan de sauvegarde*.

Ici un seul intérêt est en cause : la protection du patrimoine. C'est assurément une valeur qui est appréciée au niveau de la collectivité locale.

Mais c'est surtout le pays tout entier qui est intéressé à la protection de son patrimoine.

Paris n'appartient pas aux Parisiens mais à la France. On peut même dire à l'humanité. Certains trésors ont une dimension internationale. L'UNESCO organise la sauvegarde de Venise, comme elle a organisé celle des Temples d'Abou Simbel. Pour prendre un exemple tout proche, nous savons que le Palais du Roi Soleil n'est pas entretenu aux frais de la ville de Versailles dont les impôts locaux seraient écrasants. La France tout entière contribue à conserver ce chef-d'œuvre et pas seulement la France. Je rappellerai en passant la campagne internationale qu'un ancien membre de notre Commission sut, en son temps, lancer. Le monde entier a généreusement répondu.

Une comparaison peut éclairer notre propos. La protection du patrimoine est une affaire nationale comme peut l'être la *santé publique*. La lutte contre une épidémie ne relève pas des avis et souhaits de l'opinion. Elle appartient aux médecins qui vont prescrire les mesures de prophylaxie ou d'hygiène destinées à protéger la population. Serions-nous scandalisés si une quarantaine était prononcée contre les vœux même de ceux qu'elle contraint ; la démocratie n'est pas bafouée lorsque des mesures impopulaires sont imposées au nom de l'ordre public.

L'essentiel en la matière n'est pas tant de consulter que *d'informer* pour *convaincre*. La détermination d'un genre aussi particulier de servitudes ne peut pas relever de la simple discussion des intérêts.

Au contraire, le point capital est ici de soustraire l'intérêt général aux intérêts particuliers.

La décision doit donc revenir aux spécialistes, ce qui n'exclut en aucune manière des mécanismes de participation. Il faut bien voir cependant que c'est *lorsque les données ont été établies avec certitude* par les spécialistes que la concertation doit opérer.

#### PLAN DE ZONAGE ET PLAN A LA PARCELLE

La différence de nature entre le P.O.S. et le plan de sauvegarde se traduit matériellement. *L'échelle* de leurs prescriptions n'est pas la même, il s'en faut de beaucoup.

Alors que le P.O.S. délimite des secteurs assez larges et n'entre pas dans le plus grand détail, le plan de sauvegarde est, lui, un plan **à la parcelle**. Le plan de sauvegarde détermine le sort du patrimoine et les prescriptions conséquentes, immeuble par immeuble. Il va jusqu'à se prononcer sur des parties d'immeuble. Pour restaurer et

mettre en valeur tel hôtel du XVIII<sup>e</sup> siècle, il peut être nécessaire de démolir deux étages ajoutés au siècle suivant en surélévation. Il faut parfois supprimer un bâtiment adventice, rétablir éventuellement une aile disparue. Bref, le plan entre, quand il le faut, dans des détails les plus précis.

Pour le P.O.S., l'intervention *initiale* du groupe de travail d'élaboration conjointe se justifie tout à fait : il s'agit d'établir un document qu'il n'y a pas de raison majeure de retoucher à l'échelon central.

Pour le plan de sauvegarde, cette procédure serait techniquement et psychologiquement inadéquate.

Techniquement, le groupe n'est pas à même de se prononcer sur l'aspect extrêmement spécialisé des servitudes requises.

Psychologiquement, il serait désastreux que le document que ce groupe de travail aurait établi, soit retouché, c'est-à-dire, très probablement bouleversé à l'échelon central.

Certes le Secrétariat d'Etat à la Culture pourrait corriger le document, puisque, juridiquement, il en a le droit.

Mais comment pourrait-il réformer ce document et l'adapter aux impératifs de la protection du patrimoine sans froisser tout le monde ? Il vaut infiniment mieux que le plan soit *d'abord* élaboré par les spécialistes, *puis* soumis à une procédure de concertation.

C'est donc très judicieusement que l'Assemblée Nationale a rétabli la procédure spécifique en exceptant les dispositions de l'article L. 123-3, alinéa premier, des dispositions législatives applicables au plan de sauvegarde.

\*  
\*\*

#### INTERVENTION DE LA COMMISSION NATIONALE DES SECTEURS SAUVEGARDÉS

Tel qu'il fut déposé par l'Assemblée Nationale, le projet de loi proposait une procédure de *modification* qui altérerait la spécificité des plans de sauvegarde. Aux termes du projet, un plan approuvé pouvait être modifié par *décision de l'autorité administrative* après enquête publique et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs communes ayant compétence en matière d'urbanisme, à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie générale de ce plan. La modification ne devait pas non plus concerner les espaces boisés classés.

L'Assemblée Nationale a, là encore, confirmé la spécificité des

plans de sauvegarde. La modification doit être prise par *arrêté conjoint du Ministre chargé de l'Urbanisme et du Ministre chargé de l'Architecture*, après enquête publique et avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés, les autres délibérations nécessaires à une heureuse concertation étant bien entendu conservées.

Votre Commission a **approuvé** totalement cette procédure qui lui paraît donner de meilleures garanties. Elle a en particulier approuvé **l'intervention de la Commission nationale des secteurs sauvegardés**. Elle a même estimé qu'il n'y avait pas de raison de limiter dans la loi cette intervention aux modifications des plans de sauvegarde.

Si l'avis de la Commission nationale est requis pour une modification du plan, *a fortiori* il en résulte logiquement que cet avis doit être recueilli *avant même la publication*.

Elle a donc déposé un **amendement** tendant à cette fin et demande au Sénat de bien vouloir l'adopter.

Cet amendement précise en outre qu'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ne pourra être **approuvé** qu'après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés. Ainsi constitué, le dispositif est cohérent.

\*  
\*\*

#### LA DURÉE D'ÉLABORATION DU PLAN DE SAUVEGARDE

Un amendement adopté par l'Assemblée Nationale précise que l'élaboration d'un plan de sauvegarde devra être faite dans un délai de trois ans à compter des décisions administratives et du décret en Conseil d'Etat délimitant les secteurs sauvegardés.

Votre Commission partage le souci de l'auteur de l'amendement. Toutefois elle a observé que le mot « élaboration » manquait de précision. Il eût fallu parler de « publication ».

Elle a craint surtout que le remède ne soit pire que le mal et estimé qu'il ne suffisait pas pour hâter les travaux d'élaboration des plans de sauvegarde, de fixer un délai à cette élaboration si le texte de loi ne prévoyait pas corrélativement de sanction.

En outre, elle redoutait le vide juridique qui aurait succédé au délai de trois ans. Qu'advierait-il d'un plan de sauvegarde dont l'élaboration aurait trop tardé ?

Il vaut mieux ne pas imposer cette obligation de délai. Entre la délimitation et la publication d'un plan de sauvegarde, le Secrétaire

d'Etat à la Culture dispose d'un délai de sursis à statuer de deux ans, délai qui court dès la demande du pétitionnaire. Imaginons la pire des hypothèses, celle de pétitionnaires déposant des demandes d'autorisation au lendemain même de l'arrêté de délimitation. Dans ce cas, l'administration est tenue de publier son plan dans un délai de *deux ans* pour qu'il soit opposable aux demandes de ces pétitionnaires.

Nous avons dit à propos de l'article 3 que l'administration n'était pas dépourvue de toute arme puisque, dans les secteurs sauvegardés, il y a beaucoup de monuments historiques ; c'est ainsi qu'à ce titre de toute façon l'administration devrait être consultée sur les demandes de permis, les servitudes liées aux abords des monuments historiques permettant de couvrir tous le secteur.

En cas de besoin, l'administration pourrait en outre ouvrir l'instance de classement.

C'est pourquoi la Commission a déposé un **amendement** de suppression des dispositions en cause.

\*  
\*\*

#### L'APPLICATION ANTICIPÉE DES DISPOSITIONS D'UN PLAN EN COURS D'ÉLABORATION EN CAS DE RÉVISION

Nous avons déjà observé, en examinant l'article 9, que les dispositions de l'article L. 123-4 ne s'appliquaient pas au plan de sauvegarde et de mise en valeur. Nous avons expliqué que ces plans avaient un caractère quasi permanent et que leur révision serait rarissime.

On peut remarquer que si cette application anticipée était jugée souhaitable, il faudrait amender le paragraphe III de l'article 15 ; le règlement d'administration publique visé devrait fixer les conditions particulières d'application anticipée propres au plan de sauvegarde et de mise en valeur.

\*  
\*\*

Tel qu'il résulte du vote de l'Assemblée Nationale et sous réserve des amendements que nous proposons, le texte *donne satisfaction à votre Commission des Affaires culturelles.*

Récapitulons les mesures qui assurent la spécificité des plans de sauvegarde.

L'article 15-I ne touche pas au premier alinéa de l'article L. 313-1 (ci-contre). Les secteurs sauvegardés continuent donc d'être créés et

délimités par arrêté conjoint des deux Ministres de l'Equipement et de la Culture en cas d'avis favorable de la commune et par décret en Conseil d'Etat en cas d'avis défavorable (ce qui ne s'est jamais produit).

L'article 15-I n'est relatif qu'aux plans de sauvegarde et de mise en valeur. Ils ne sont plus appelés plans *permanents* de sauvegarde et de mise en valeur.

Il leur est appliqué l'ensemble des dispositions relatives aux plans d'occupation des sols à *l'exclusion de celles qui figurent dans certains articles du Code* :

— l'article L. 123-3, alinéas 5 et 6, est relatif à l'approbation des plans d'occupation des sols qui a lieu par arrêté du préfet dans la plupart des cas. Cette exclusion va de soi puisque l'approbation d'un plan de sauvegarde ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'Etat.

— l'article L. 123-4 est relatif à la modification des plans des sols. Il figure à l'article 9 du projet de loi. Cette exclusion est justifiée par le fait que le projet de loi prend la peine de préciser le régime de révision et de modification des plans de sauvegarde.

— l'article L. 123-6 est relatif à la réalisation de zones d'aménagement concerté. Il est normal de les exclure puisqu'elles peuvent être dérogatoires.

— l'article L. 123-8 est relatif aux déclarations d'utilité publique d'opérations non compatibles avec les prescriptions d'un plan d'occupation des sols. Elles sont exclues parce qu'instruites sous certaines conditions, elles emportent modification du plan.

— l'article L.130-2 alinéas 2, 3 et 4 est exclu parce qu'il permet d'autoriser les propriétaires d'espaces boisés classés à construire sur 1/10 de la superficie de leur terrain.

\*  
\*\*

Au terme d'un large débat, votre Commission des Affaires culturelles a décidé qu'elle demandait à son Rapporteur de s'opposer en séance publique à tout amendement tendant à réduire la spécificité des plans de sauvegarde.

## Article 17.

### SUBVENTIONNER LES RESTAURATIONS

Il peut paraître assez évident aux esprits simples qu'il est moins coûteux de restaurer un bâtiment plutôt que de le détruire et bâtir à neuf un nouvel édifice.

L'expérience toute voisine du Quartier latin confirme les esprits simples dans cette opinion. Ce quartier a été sauvé du jour où les propriétaires ont fait leurs comptes. Ils se sont moqué des architectes et des entrepreneurs qui leur proposaient de tout détruire, parce qu'ils sont intéressés à la plus grande dépense. Les propriétaires ont préféré restaurer leurs immeubles. Ils ont eu raison. Un des plus beaux quartiers de Paris a été sauvé.

« Restaurer plutôt que de rebâtir », c'est la loi qui devrait s'imposer en matière d'urbanisme. La doctrine inverse semble avoir longtemps sévi dans nos ministères : il a fallu tout récemment un très remarquable rapport, le *rapport Nora*, pour démontrer abondamment qu'une restauration était presque toujours moins coûteuse qu'une rénovation, c'est-à-dire une destruction-reconstruction. Malgré un luxe presque incroyable de preuves et d'analyses très savantes qui démontrent presque au-delà du nécessaire, ce qu'on savait déjà fort bien, il n'est pas encore sûr que tous le monde soit convaincu. Encore faut-il pour être convaincu accepter de pouvoir l'être.

L'article L. 313-3 du Code de l'urbanisme dispose :

*« La loi de finances détermine chaque année les conditions de financement des opérations prévues par le présent chapitre. »*

(Il s'agit du chapitre III sur la restauration immobilière et les secteurs sauvegardés.)

L'article L. 313-13 ne fut apparemment qu'un vœu pieux, subventionner les restaurations étant apparemment dénué de tout intérêt.

L'article 17 du projet de loi portant réforme de l'urbanisme propose de compléter cet article L. 313-13 par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

*« Les opérations visées au présent chapitre peuvent faire l'objet des subventions prévues à l'article L. 312-1. »* Cet article (inscrit au

chapitre II relatif à la rénovation urbaine) prévoit des *subventions* pour l'acquisition des constructions à *démolir*, l'éviction des activités incompatibles avec le caractère des lieux et l'exécution des travaux d'aménagement.

Votre Commission des Affaires culturelles ne peut bien entendu que donner un avis favorable à l'article 17 du projet de loi. Aux termes de cet article, celui qui voudra restaurer cessera enfin d'être défavorisé quant aux subventions au bénéfice de celui qui veut démolir.

### Article 34.

#### L'OPINION PUBLIQUE, L'URBANISME ET LA PROTECTION DU PATRIMOINE

L'infortune du patrimoine ne touche que les âmes sensibles, c'est-à-dire comme on dit maintenant, sensibilisées.

La sauvegarde des ensembles anciens est une entreprise malaisée parce que, jusqu'à une époque assez récente, elle était mal comprise et mal soutenue par l'opinion.

Aussi bien l'homme de la rue que celui qu'on appelle maintenant un « décideur », n'avaient pas une conscience assez claire des problèmes de protection.

#### — *L'homme de la rue* :

Il faut bien voir que l'art et la culture ne sont pas encore à la portée de tout le monde. Il faudrait ici accuser certaines carences de notre système scolaire qui ne sait pas encore suppléer aux déficiences familiales en matière de formation artistique et de sensibilité culturelle. Un véritable enseignement artistique est-il dispensé sur le plan national ? La sensibilité n'a pas trouvé droit de cité au même titre que le savoir dans notre pédagogie. Il faut donc presque s'étonner que la défense du patrimoine ait fini par intéresser l'opinion.

#### — *Les leaders d'opinion et les décideurs* :

Par là, nous désignerons les élus et les techniciens qui interviennent en matière architecturale et urbanistique ainsi que les associations de défense dont l'objet est de protéger le patrimoine.

Dans leur immense majorité, les *élus*, nous devons nous en réjouir, sont sensibles à la défense du patrimoine. Maires, conseillers généraux, députés, sénateurs, sont presque toujours au premier plan de la sauvegarde de nos trésors architecturaux. Ce n'est pas dans leurs rangs que se recrutent les destructeurs et les vandales.

Nous ne saurions, hélas ! en dire tout à fait autant des *autres décideurs*. L'expérience montre que la plupart des techniciens ont du mal à placer la défense du patrimoine parmi les préoccupations qui les guident au moment de juger les projets des constructeurs ou promoteurs. Ce sont même certains de nos techniciens qui détruisent nos ensembles anciens et mutilent le paysage.

Ce que nous disions pour la formation scolaire générale vaut bien sûr pour ces techniciens. Ils sont victimes de l'absence d'une véritable pédagogie artistique. C'est un point qui nous préoccupe depuis longtemps. M. de Bagneux l'a évoqué dans ses rapports. Nombre d'anciens élèves de nos grandes écoles — Polytechnique en tête — se trouvent à des postes importants d'entreprises dont le poids est déterminant dans la vie publique, et influe au premier chef sur notre environnement ; il apparaît donc que l'enseignement dispensé dans cette grande école se doit désormais de mettre l'accent tout particulièrement sur l'environnement et sur l'écologie.

Contre l'action de ces décideurs se dressent souvent les *associations de défense*. L'acception du terme recouvre des groupements nombreux et divers.

Certaines associations sont anciennes et prestigieuses. Un très petit nombre d'entre elles ont eu l'honneur d'être *reconnues d'utilité publique*. D'autres naissent à l'occasion d'une menace qui, d'une façon inattendue, risque de ruiner un monument ou un quartier. Certaines associations sont rassemblées en fédération ; d'autres demeurent des chapelles aristocratiques ou des coteries assez fermées. D'autres encore sont plus populaires et plus ouvertes. Telle association est apolitique, telle autre succombe à l'esprit partisan ; il arrive que, sous l'intérêt général, se camouflent peut-être des visées plus troubles, comme de ruiner la position d'un homme politique. Bref, il existe toutes sortes d'associations. Il n'y a pas de portrait type.

Le projet de loi proposait d'ouvrir à certaines associations ayant *cinq* ans d'existence, durée qui constituait une garantie de sérieux, le droit de se constituer partie civile pour les faits constituant une infraction aux alinéas premier et second de l'article L. 160-1 du Code de l'urbanisme.

Il apparaît qu'un certain malentendu s'est instauré à l'Assemblée Nationale à l'occasion du débat sur l'article 34. L'Assemblée Nationale a, semble-t-il, surestimé la portée de cet article.

Il ne s'agit que de la constitution de partie civile et pas du droit d'attaquer devant les tribunaux administratifs les actes dont ces associations estiment qu'ils constituent une infraction. Ce dernier droit leur est de toute façon reconnu et elles ne se privent pas de l'exercer. C'est ainsi qu'un certain nombre de décisions touchant l'urbanisme ont été annulées.

Le projet de loi ne touche pas à ce droit ; il ajoutait seulement celui de se constituer partie civile. L'Assemblée Nationale a considéré qu'il convenait de restreindre le droit ouvert par l'article 34 aux seules associations reconnues d'utilité publique.

Votre Commission a estimé que l'article 34 se trouvait ainsi vidé de sa substance. Elle a considéré que la loi portant réforme de l'urbanisme devait s'inspirer des dispositions comparables inscrites dans le projet de loi sur la *protection de la nature*.

C'est pourquoi elle a déposé un **amendement** dont l'objet est d'étendre le droit de se constituer partie civile à toutes les associations existant depuis **trois ans** et ayant reçu l'**agrément** des Ministères chargés de la protection du patrimoine et des sites.

#### **Articles additionnels 38 A et 38 B (nouveaux).**

Votre Commission des Affaires culturelles n'entend pas empiéter sur les prérogatives des autres commissions, la définition et la fixation des peines sanctionnant les infractions relevant de la compétence exclusive de la commission des lois.

Si nous déposons deux amendements touchant au domaine des pénalités, c'est qu'il ne s'agit absolument pas de créer quoi que ce soit en la matière.

Nos amendements ne visent qu'à assurer une simple harmonisation.

De quoi s'agit-il ?

L'harmonisation des poursuites pénales prévues en matière d'urbanisme et en matière de protection des sites et des abords de monuments historiques s'impose pour des raisons juridiques très précises.

En matière de protection des sites, la loi du 28 décembre 1967 avait introduit dans la loi du 2 mai 1930 sur les sites des dispositions *calquées* sur celles des actuels articles L. 480-2 à L. 480-9 du Code de l'urbanisme. Ces articles se trouvant modifiés par les articles 35, 36 et 37 du projet de loi portant réforme de l'urbanisme, *l'harmoni-*

sation à laquelle on était parvenu en 1967 se trouve rompue. Il faut donc la rétablir. Il est proposé de le faire en utilisant cette fois la *technique du renvoi* (sous la réserve des adaptations qui étaient déjà prévues) pour assurer à l'avenir l'unité du régime répressif.

En matière de protection des abords de monuments historiques, il convient de remarquer que le Code de l'urbanisme (consacré dans sa partie législative par l'article 61 du projet de loi) intègre dans un article L. 421-6 les *dispositions de l'article 13 bis* de la loi de 1913 relatif aux abords des édifices classés ou inscrits. L'article L. 421-6 faisant partie du titre II du Code de l'urbanisme dont les obligations sont sanctionnées par les dispositions pénales du titre VIII dudit Code, le problème de la nécessaire harmonisation des poursuites pénales en matière d'urbanisme et en matière d'abords de monuments historiques se trouve posé de facto et doit impérativement être résolu, lui aussi, dans le projet de loi portant réforme de l'urbanisme, de manière à éviter un cumul aberrant de législations divergentes.

Alors que l'actuel article 21 de la loi de 1930 sur les sites exigeait, pour l'application des peines qu'il prévoit, des conditions particulières de notification personnelle aux propriétaires des mesures de protection de sites, ces dispositions n'ont pas été reprises parce qu'elles ne faisaient que doubler l'exigence générale d'un élément intentionnel en matière délictuelle, tout en créant une exigence formaliste quant à sa preuve qui conduisait à de sérieuses difficultés en cas de mutation de l'immeuble ou de disparition de la preuve écrite de la notification.

Les amendements proposés se bornent au surplus à reprendre les particularités qui avaient été admises en matière d'infraction à la loi sur les sites, dans la loi du 28 décembre 1967, et à les étendre en matière d'abords de monuments historiques. C'est ainsi qu'à la possibilité pour le tribunal d'ordonner le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou en conformité avec les autorisations accordées, s'ajoute celle d'ordonner la mise en conformité avec les prescriptions du Ministre : les conséquences de certaines infractions peuvent en effet rendre malaisée ou impossible la remise en l'état ou la simple exécution des travaux autorisés.

La technique du renvoi au Code de l'urbanisme permet d'étendre le régime d'ouverture de l'action civile aux associations qualifiées, en matière d'infractions à la loi de 1930 sur les sites et aux articles 13 *bis* et 13 *ter* de la loi de 1913 sur les monuments historiques. C'est pour éviter toute ambiguïté du renvoi aux dispositions du Code sur ce point que l'alinéa 5 nouveau de l'article L. 480-1 a été expressément mentionné.

**Art. 55.**

**DIPLÔME D'ARCHITECTE,  
TITRE ET PERSONNES RECONNUES COMPÉTENTES**

La loi du **31 décembre 1940** instituant l'ordre des architectes et réglementant le titre et la profession d'architecte, validée par l'ordonnance du 28 octobre 1945 et les textes qui l'ont modifiée, dispose, en son article 2 :

« *Nul ne peut porter le titre, ni exercer la profession d'architecte s'il ne remplit les conditions suivantes :*

« 1° .....

« 2° .....

« 3° être titulaire du **diplôme** dont les modalités d'attribution seront établies par un arrêté ministériel. »

La loi de 1940 a fort bien protégé le titre d'architecte D.P.L.G. On sait qu'en revanche, elle n'a pas protégé la fonction. Seulement 30 % du domaine bâti est le fait des architectes.

L'article 2 de la loi n° 69-9 du 3 janvier 1969, devenu l'article **85-2 du Code de l'urbanisme et de l'habitation** et codifié à l'article **L. 430-3 du Code de l'urbanisme** dispose :

« *Article L. 430-3. — Sans préjudice des dispositions de l'article L. 110-4, quiconque désire entreprendre une construction en bénéficiant des dispositions de l'article L. 430-1 doit, au préalable, faire une déclaration accompagnée des pièces suivantes :*

« a) Un projet établi par un architecte, un service public administratif habilité ou une *personne physique ou morale reconnue compétente* ;

« b) La certification par cet architecte, ce service ou cette personne, de la conformité du projet aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;

« c) L'engagement de respecter ces dispositions législatives et réglementaires ainsi que les règles générales de construction prévues à l'article L. 110-3.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les formes et conditions dans lesquelles cette déclaration sera faite et rendue publique ainsi que les conditions dans lesquelles le service public administratif sera habilité et la *personne physique ou morale reconnue compétente*. »

Cet article, dans son *dernier* alinéa, prévoit donc que d'autres personnes que les architectes D.P.L.G. peuvent construire et même être **reconnues compétentes** pour établir les *projets* requis par les formalités du permis de construire ou de l'autorisation préalable.

Un certain nombre de maîtres d'œuvre bénéficient des dispositions de cet alinéa. S'ils exercent la fonction d'architecte, ils ne peuvent cependant en porter le titre puisqu'ils n'ont pas obtenu le diplôme requis par la loi de 1940.

Depuis un certain nombre d'années, ces personnes souhaitent vivement que le titre d'architecte leur soit reconnu du moment qu'ils bénéficient de la reconnaissance instituée par l'alinéa de l'article L. 430-3.

Le *projet de loi sur l'architecture* proposait de régler le problème.

Dans son article 32 (deuxième alinéa), ce projet proposait la disposition suivante :

*« Sont inscrites de droit sur leur demande au tableau régional des architectes sous le même titre, les personnes physiques qui, antérieurement à la publication de la présente loi, ont été reconnues compétentes en application de l'article 85-2 du Code de l'urbanisme et de l'habitation. »*

Comme on sait, le projet de loi sur l'architecture fut déposé en première lecture sur le Bureau du Sénat. J'ai eu l'honneur de rapporter ce projet.

Les dispositions votées par le Sénat n'ont pas eu l'heur de plaire à tout le monde. Le projet de loi ne fut jamais examiné par l'Assemblée Nationale et voici trois ans que nous attendons le règlement de cette affaire. Il est de temps à autre question, soit de ressusciter le projet de loi voté par le Sénat, soit d'en élaborer un autre. Bien des promesses ont été faites. Les résistances rencontrées par les textes proposés sont telles qu'aucune rédaction ne parvient à être mise au point.

Le Sénat, sur l'invitation de son Rapporteur général des finances et de son Rapporteur spécial pour le budget de la culture, a amputé le budget du Secrétaire d'Etat à la Culture de la moitié des crédits destinés aux études et à l'assistance architecturales. Le Secrétaire d'Etat est tenu de déposer, avant le 30 juin de cette année, un projet de loi sur l'architecture s'il veut recouvrer l'intégralité de son budget.

Le projet de loi portant réforme de l'urbanisme entend lui aussi régler le problème que nous évoquons : l'octroi du titre d'architecte aux personnes reconnues compétentes.

Dans le paragraphe I *in fine* de l'article 55, le troisième et dernier alinéa dispose :

*« Toutefois, les personnes physiques reconnues compétentes avant le premier octobre 1975 au titre de l'article L. 430-3 dernier alinéa du Code de l'urbanisme, sont considérées comme ayant rempli la condition de diplôme prévue par l'article 2, alinéa premier, 3° de la loi du 31 décembre 1940 réglementant le titre et la profession d'architecte. »*

Mes chers collègues, il est apparu à votre Commission des Affaires culturelles, qu'il ne convenait pas d'anticiper d'une façon, que je qualifierai de subreptice, sur les dispositions qui doivent résulter d'un projet de loi sur l'architecture complet et cohérent. Seul un tel projet peut espérer régler des problèmes soulevés par l'exercice de la profession d'architecte. L'affaire doit être examinée dans son ensemble et non réglée, morceau par morceau, sans qu'une lumière totale ait été portée sur la question.

C'est pourquoi nous invitons le Sénat à supprimer le dernier alinéa du paragraphe I de l'article 55. Ce faisant, nous n'entendons en aucune manière interdire aux personnes « reconnues compétentes » l'exercice de leur profession. Nous entendons seulement protéger le titre d'architecte D.P.L.G. Si l'exercice de la profession n'est pas protégé, que le titre du moins le soit — c'est bien le moins — en attendant que l'ensemble de la question soit revu lors de l'examen d'un projet de loi sur l'architecture dont nous espérons qu'il sera très prochainement déposé.

#### **Article 54 bis (nouveau).**

Cet article résulte d'un amendement dont l'auteur est un membre éminent de l'Assemblée Nationale. Votre Commission des Affaires culturelles partage tout à fait les préoccupations qui l'ont guidé.

Elle se permettra cependant de retoucher les dispositions proposées parce qu'elle respecte aussi infiniment ce monument historique qu'est le Code civil et vous savez de quel soin jaloux elle entoure notre patrimoine.

Dans un de ses plus beaux passages, le Code civil dispose :

*Article 647 : Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682.*

Il serait vraiment dommage d'ajouter quoi que ce soit : conservons tel quel ce style lapidaire.

Il se trouve, au surplus, qu'il n'est pas nécessaire d'amender l'article 647 du Code civil, puisque, de toute façon, les dispositions d'*ordre public*, telles que les règlements d'urbanisme, s'imposent sans nul doute aux propriétaires.

C'est pourquoi votre Commission des Affaires culturelles vous propose de supprimer le paragraphe II de l'article 54 *bis* (nouveau).

### Article 58.

Cet article a particulièrement retenu l'attention de votre Commission des Affaires culturelles. Il lui apporte un motif capital de satisfaction dans la mesure où il renforce en faveur de la protection du patrimoine une arme que l'on souhaite décisive : le *permis de démolir*. Malheureusement, il autorise aussi quelques dangereuses *exemptions* ou exceptions.

\*\*

#### LES ASPECTS POSITIFS DU TEXTE

Dans l'introduction de ce rapport, nous avons assez insisté sur le préalable logique de toute sauvegarde :

« Se demander tout d'abord s'il est indispensable de démolir un bâtiment. »

Le permis de démolir traduit juridiquement ce préalable et organise une instance de réflexion.

L'article 58 n'innove pas entièrement :

— il confirme tout d'abord le permis de démolir dans les communes où sévissait la crise du logement (loi de 1948) ;

— dans les secteurs sauvegardés, les périmètres de restauration immobilière ;

— dans les espaces protégés par le Ministre chargé de l'Architecture (lois de 1913 sur les monuments historiques, de 1930 sur les sites).

L'article innove en revanche sur deux points : il étend le permis aux zones délimitées par un P.O.S. en application du 5° de l'article L. 123-1. C'est-à-dire *aux communes, rues, monuments et sites protégés*

ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique. Ces zones vont désormais s'ajouter aux espaces protégés par le Ministre chargé de l'Architecture.

L'article 58 étend également le permis à des zones délimitées à l'intérieur des périmètres sensibles (art. L. 142-3) et des zones de protection des paysages (art. L. 143-1).

\*  
\*\*

Votre Commission a été fort sensible aux améliorations qu'apporte l'article 58. Il convient cependant d'en examiner les aspects négatifs.

#### LES ASPECTS NÉGATIFS

Signalons tout de suite une lacune d'importance : le permis de démolir n'est pas exigé pour les *immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire* des monuments historiques, *sauf* bien entendu s'ils se trouvent sur une des *zones protégées* que nous venons d'énumérer. Un immeuble inscrit pourrait donc ne pas bénéficier de la protection du permis de démolir, alors que ce permis serait exigé pour un immeuble absolument quelconque qui, lui, serait situé sur un espace protégé, par exemple, les 500 mètres d'abords d'un monument historique. On avouera que la situation serait paradoxale.

Il convient de trouver un remède, car la procédure de l'inscription n'est pas en elle-même une mesure de protection. L'inscription ne donne pas au ministre protecteur le droit de s'opposer à une démolition. L'inscription n'entraîne pour le propriétaire que l'obligation d'*informer* les services de ses intentions.

Pour assurer la cohérence et l'efficacité des règlements de protection, il convient que les immeubles inscrits à l'Inventaire supplémentaire soient *ajoutés* aux catégories définies à l'article L. 430-1. C'est l'objet d'un **amendement** que votre Commission des Affaires culturelles vous demande de bien vouloir adopter.

\*  
\*\*

## L'ARTICLE L. 430-3 ET LES DISPENSES DE PERMIS

Cet article définit les dispenses du permis de démolir. Certaines de ces exemptions s'imposent logiquement. Votre Commission ne peut que les approuver.

Par contre, elle s'inquiète d'un certain nombre d'entre elles.

### IMMEUBLES INSALUBRES OU MENAÇANT RUINE [alinéa a)]

Tout d'abord, la dispense prévue au a) :

— il n'y a pas grand chose à craindre dans le cas d'un immeuble *insalubre*. C'est le *préfet* qui prend la décision. Il appartient au ministre protecteur du patrimoine d'attirer l'attention de tous les préfets sur la nécessité de consulter l'architecte des Bâtiments de France avant d'ordonner la démolition ;

— le cas des *bâtiments menaçant ruine* est différent. La décision appartient à l'autorité *municipale*. Hélas ! il est arrivé que certains maires aient choisi, abusivement, la procédure de l'*arrêté de péril* pour faire disparaître un immeuble dont ils craignaient, à juste titre, que le ministère n'en souhaitât la sauvegarde. Le ministre protecteur se trouvait ainsi placé devant le fait accompli. Cette situation n'est pas tolérable.

Votre Commission demande au Sénat de bien vouloir adopter un **amendement** pour régler ce problème.

S'il est adopté, les *décrets d'application* organiseront des modes de consultation selon une procédure d'*urgence*. C'est ainsi que, dans le cas de l'*arrêté de péril*, il est souhaitable que le maire soit tenu de contrôler l'architecte des Bâtiments de France et que celui-ci dispose d'un délai, très court sans doute, huit jours par exemple, mais suffisant, pour donner son avis et, s'il en est besoin, faire engager l'instance de classement.

Il s'agit d'obtenir pour les *secteurs sauvegardés* le maintien du régime actuel de l'article R. 313-8 du Code de l'urbanisme, pour les *immeubles inscrits* à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques, les immeubles protégés au titre des *abords*, et les *sites* protégés, un *système de consultation* des services compétents en matière de protection du patrimoine, **gradué** selon les cas.

## LA DISPENSE ET LES PLANS DE SAUVEGARDE [alinéa d)]

Aux termes de l'alinéa d), pourront être réalisées sans l'octroi préalable du permis de démolir les démolitions prévues par le plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public et approuvé.

A première vue, rien de plus logique.

Nous devons donc insister assez longuement sur ce point, car les scrupules de votre Commission risquent d'apparaître paradoxaux.

En fait, l'expérience a montré — de démolition en démolition — qu'en matière de sauvegarde du patrimoine, on ne prend jamais assez de précautions et qu'en tout cas deux précautions valent mieux qu'une.

Nous avons dit qu'il y avait un lien étroit entre la spécificité de l'objet du plan de sauvegarde et la spécificité de sa procédure d'élaboration. Le recours au spécialiste — l'architecte urbaniste en l'occurrence — apparaît comme la meilleure garantie possible de la défense de l'intérêt public. Cette hypothèse se fonde sur l'idée que le spécialiste ne vas pas se tromper quand, une fois pour toutes, puisque le plan est permanent, il va arrêter les mesures à prendre.

C'est pourquoi, tout le monde pensera légitimement que le plan une fois publié, doit être opposable aux tiers et toute le monde pensera que lorsqu'un plan prévoit la démolition d'un immeuble, c'est qu'elle est inévitable ou indispensable. Puisque cet immeuble doit irrévocablement être démoli et que la cause est entendue, il n'y a pas de raison que son propriétaire demande à l'administration compétente, la culture, un permis de démolir. Certes, tout cela est de simple logique.

Malheureusement, il faut le redire, les choses sont plus compliquées. Les architectes-urbanistes chargés d'élaborer les plans de sauvegarde n'ont malheureusement pas tous été animés d'un égal zèle protecteur. Certes, la plupart d'entre eux ont proposé des plans où l'on démolissait le moins possible. Par contre, il en est, bien moins nombreux heureusement, qui, en fait de démolition, ont eu la main lourde. Sous prétexte de curetage, de dégagement ou de rénovation, certains hommes de l'art ont beaucoup sacrifié. Peut-être avaient-ils, d'une oreille trop complaisante, écouté les intérêts divers qui s'attachent aux reconstructions. Bref, ces architectes ont établi des plans de protection trop destructeurs.

Les défenseurs du patrimoine ont protesté, faisant observer, c'était bien le moins, que certains plans de sauvegarde avaient provoqué plus de dégâts que n'en aurait entraîné la libre initiative privée, dans l'abstention du ministère.

Une doctrine plus saine s'impose *depuis deux ou trois ans*. Les plans de sauvegarde ne proposent plus, sous prétexte de dégager le XVII<sup>e</sup> ou XVIII<sup>e</sup> siècle, de démolir du XIX<sup>e</sup> siècle pour le remplacer par du XX<sup>e</sup> siècle d'accompagnement. Depuis l'établissement des premiers secteurs sauvegardés, les conceptions ont heureusement changé.

#### LE DROIT ET LE TEMPS DU REPENTIR

Entre le stade de la publication d'un plan et celui de son approbation, bien du temps s'écoule, bien des repentirs sont possibles. *Beaucoup de démolitions prévues peuvent être annulées*. Si l'administration des Affaires culturelles doit faire son *mea culpa*, encore faut-il lui en laisser le temps. Elle ne soit pas être privée du moyen de se ressaisir entre la publication et l'approbation du plan de sauvegarde.

Chaque fois qu'un pétitionnaire déposera un permis de démolir, il faut que le Secrétariat d'Etat à la Culture puisse *réexaminer le cas*, surtout puisqu'il s'agit d'une démolition. Il faut que, au moins au coup par coup, c'est-à-dire à chaque demande, le ministère protecteur puisse s'opposer à une destruction dont il a, entre temps, découvert qu'elle était évitable.

Tirant les leçons d'une expérience douloureuse, votre Commission des Affaires culturelles dépose donc un **amendement** tendant à rétablir le permis de démolir dans le cas de démolition prévue par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public. L'exemption du permis doit être réservée aux seules démolitions prévues par un plan *approuvé*. Dans ce dernier cas, on peut espérer que la décision est entourée de toutes les garanties.

\*  
\*\*

#### LES DISPENSES ET LES PLANS D'ALIGNEMENT [alinéa f)]

Aux termes de l'alinéa f), seraient dispensées du permis les démolitions de bâtiments *frappés de servitude de reculement en exécution d'un plan d'alignement approuvé*.

Si une telle disposition était adoptée, il n'y aurait plus de protection du patrimoine possible. Une bonne part de nos quartiers historiques ont été détruits pour élargir les rues. C'est un drame bien connu, en particulier de tous les amateurs du vieux Paris. Cela est vrai pour les autres villes.

Les plans d'alignement se fondent sur des considérations qui ont leur valeur. Il s'agit essentiellement d'assurer une circulation convenable. Toutefois, ces considérations ne doivent pas devenir primordiales. Il faut bien reconnaître, cependant, qu'elles semblent avoir été l'unique souci guidant les ingénieurs urbanistes de nos villes. La circulation dans un quartier, la desserte des grandes voies, sont des valeurs qui doivent être mises en regard d'autres préoccupations.

On a d'ailleurs bien fini par s'apercevoir que toute mesure qui facilite la circulation des voitures automobiles ne fait qu'en attirer un plus grand nombre. C'est ainsi que des préoccupations de voirie pure peuvent organiser un véritable cercle vicieux. Il n'y a aucune raison pour adapter sans fin, et d'ailleurs sans espoir, nos villes à la voiture. On ne fait qu'y ruiner tout ce qui en fait la beauté et le charme. Votre Commission ne devrait pas avoir à insister sur ce point puisque les idées évoluent maintenant dans le bon sens. Toutefois, la présence de l'alinéa f) dans le texte qui est soumis à notre examen montre qu'il faut toujours demeurer vigilants.

Nous ajouterons que, de plus, ces plans d'alignement sont néfastes en ce qu'ils sont de dates très variées. Il en est de fort anciens. Va-t-on se fonder sur des servitudes parfois centenaires pour priver le ministre protecteur du patrimoine du moyen de sauver nos quartiers anciens ?

Une solution apparemment plus satisfaisante consisterait à exclure tous les plans d'alignement *antérieurs* à l'*ordonnance du 7 janvier 1959*. Malheureusement, cette solution n'apporterait aucune garantie puisque c'est précisément vers cette époque que le culte de la voiture a atteint son apogée et que Paris a commencé à être détruit au nom de l'automobile. Les plans approuvés dans les dernières décennies sont donc très inquiétants. *C'est depuis seulement deux ou trois ans que l'ensemble des administrations semble comprendre qu'une ville est faite pour y vivre et non pour qu'y roulent des voitures.*

Votre Commission des Affaires culturelles est très ferme sur ce point, elle demande donc **très instamment** au Sénat de bien vouloir adopter l'**amendement** qu'elle dépose et dont l'objet est de supprimer la dispense prévue au f) de l'article L. 430-3.

---

## CONCLUSION

---

Votre Commission des Affaires culturelles se félicite que le projet de loi portant réforme de l'urbanisme améliore notablement la législation en vigueur.

Elle approuve tout particulièrement l'unification et l'extension du permis de démolir dans les sites inscrits, les périmètres de restauration mobilière, les zones spécialement délimitées dans les programmes d'actions prioritaires.

Elle approuve également la rédaction de l'*article 15* dans la mesure où, amendé par l'Assemblée Nationale, ce texte confirme la spécificité de la législation des secteurs sauvegardés.

Votre Commission m'a donné mandat de *m'opposer en son nom à tout amendement qui tendrait à réduire cette spécificité* pour rapprocher le régime des plans de sauvegarde de celui des P.O.S.

Sur quelques autres points, votre Commission propose des *amendements* qu'elle prie la Haute Assemblée de bien vouloir adopter, en particulier :

— sur la possibilité de délivrance implicite des autorisations à l'expiration du délai maximum des sursis à statuer cumulés ;

— sur le droit de démolir des *immeubles inscrits* à l'Inventaire sans l'accord express du Secrétariat d'Etat à la Culture ;

— sur le droit de démolir des immeubles, en application de *servitudes de reculement* instituées par les plans d'alignement.

Sous le bénéfice de ces observations et des amendements qu'elle vous propose, votre Commission des Affaires culturelles a donné un **avis favorable** au projet de loi portant réforme de l'urbanisme.

---

## AMENDEMENTS PRÉSENTÉS PAR LA COMMISSION

---

### Art. 3.

**Amendement :** Dans le texte proposé pour l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme, rédiger le quatrième alinéa de la façon suivante :

« Dans les deux mois qui suivent l'expiration du délai, une décision administrative doit dans les formes et délais requis en la matière et sur simple réquisition, par lettre recommandée, de l'intéressé, être prise par l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation. A défaut de décision de sa part dans ce délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée. »

---

### Art. 10.

**Amendement :** Au paragraphe I de l'article, rédiger ainsi la fin du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme :

« , à moins que l'acte de création de la zone ne décide de maintenir en vigueur lesdites dispositions. »

---

### Art. 15.

**Amendement :** 1° Dans le premier alinéa du texte proposé pour remplacer le deuxième alinéa de l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme, entre la première et la seconde phrase, insérer la phrase suivante :

« Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est rendu public après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés. »

2° Au même alinéa *in fine*, après les mots :

« ... d'un décret en conseil d'Etat... »

ajouter les mots :

« ... après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés. »

---

**Amendement** : Dans le texte proposé pour remplacer le deuxième alinéa de l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme, supprimer le quatrième alinéa.

---

Art. 29.

**Amendement** : Dans le texte proposé pour l'article L. 123-10 du Code de l'urbanisme, ajouter un troisième alinéa ainsi rédigé :

« En cas d'omission d'inscription, à l'annexe du plan d'occupation des sols, d'une servitude d'utilité publique instituée par les lois du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et du 2 mai 1930 sur les sites, celle-ci reste néanmoins opposable à tout moment à l'occupant ou au demandeur d'occupation du sol en vue de rendre son occupation conforme au but d'intérêt général poursuivi par l'acte instituant ladite servitude. »

---

Art. 34.

**Amendement** : Rédiger comme suit le début du texte proposé pour le troisième alinéa de l'article L. 160-1 du Code de l'urbanisme :

« Toute association, régulièrement déclarée depuis au moins trois ans à la date des faits et agréée par les Ministères intéressés, se proposant par ses statuts... » (*Le reste sans changement.*)

---

Article additionnel 38 A (nouveau).

**Amendement** : Avant l'article 38, insérer un article additionnel 38 A (nouveau) ainsi rédigé :

« Les dispositions du titre IV (Dispositions pénales) de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites sont modifiées dans les conditions suivantes :

« I. — L'article 21 est rédigé comme suit :

« *Art. 21.* — Sont punies d'une amende de 2.000 à 40.000 F les infractions aux dispositions de l'alinéa 4 de l'article 4 (modification d'un immeuble inscrit à l'inventaire des sites), des alinéas 2 et 3 de l'article 11 (aliénation d'un immeuble classé) et de l'alinéa 3 de l'article 13 (établissement de servitudes) de la présente loi.

« Sont punies des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme les infractions aux dispositions de l'alinéa 1 de l'article 9 (modification d'un immeuble classé parmi les sites) et aux prescriptions des décrets prévus à l'alinéa 1 de l'article 19 (zone de protection) de la présente loi.

« Les dispositions des articles L. 480-1 (y compris l'alinéa 5 relatif à l'action civile), L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables aux infractions à l'alinéa 4 de l'article 4 et aux dispositions visées au précédent alinéa, sous la seule réserve des conditions suivantes :

« Les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le Ministre chargé des Sites et par les fonctionnaires et agents commissionnés et assermentés pour constater les infractions en matière forestière, de chasse et de pêche.

« Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux avec les prescriptions formulées par le Ministre chargé des Sites, soit sur leur rétablissement dans leur état antérieur.

« Le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du Code de l'urbanisme est ouvert aux représentants du Ministre chargé des Sites ; l'article L. 480-12 est applicable.

« II. — Les articles 21-1 à 21-8 sont abrogés. »

---

### Article additionnel 38 B (nouveau).

**Amendement :** Avant l'article 38, insérer un article additionnel 38 B (nouveau) ainsi rédigé :

« Les dispositions du chapitre V (dispositions pénales) de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques sont modifiées dans les conditions suivantes :

« I. — A l'article 30, la mention des infractions aux article 13 *bis* et article 13 *ter* est supprimée.

« II. — Il est ajouté un article 30 *bis* rédigé comme suit :

« *Art. 30 bis.* — Est punie des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions des articles 13 *bis* et 13 *ter* (autorisation préalable et prescriptions imposées pour les constructions nouvelles, transformation ou modification des immeubles situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit).

« Les dispositions des articles L. 480-1 (y compris l'alinéa 5 relatif à l'action civile), L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables sous la seule réserve des conditions suivantes :

« Les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par le Ministre chargé des monuments historiques et assermentés.

« Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux avec les prescriptions formulées par le Ministre chargé des monuments historiques, soit sur les rétablissement dans l'état antérieur.

« Le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du Code de l'urbanisme est ouvert aux représentants du Ministre chargé des monuments historiques ; l'article L. 480-12 est applicable. »

---

### Art. 40.

**Amendement :** Après le paragraphe III de l'article, ajouter un paragraphe IV ainsi rédigé :

« IV. — Le deuxième alinéa de l'article L. 211-5 du Code de l'urbanisme est complété par la phrase suivante :

« Ils y sont soumis aussi lorsque leur démolition est prescrite, en application de l'article L. 313-1 (troisième alinéa), par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public. »

---

Art. 54 bis (nouveau).

**Amendement** : Supprimer le paragraphe II de l'article.

---

Art. 55.

**Amendement** : Au paragraphe I, supprimer le dernier alinéa.

---

Art. 58.

**Amendement** : Dans le texte proposé pour l'article L. 430-1 du Code de l'urbanisme, ajouter un paragraphe *f*) ainsi rédigé :

*f*) aux immeubles ou parties d'immeubles inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ; »

En conséquence :

1° Modifier comme suit la première phrase de l'article L. 430-2 :

« Dans les cas mentionnés à l'article L. 430-1, quiconque... » (*Le reste sans changement.*)

2° Modifier comme suit le deuxième alinéa de l'article L. 430-5 :

« Dans les autres cas visés à l'article L. 430-1, le permis... » (*Le reste sans changement.*)

**Amendement** : Dans le texte proposé pour l'article L. 430-3 du Code de l'urbanisme, rédiger comme suit le paragraphe *d*) :

« *d*) Les démolitions prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé. »

**Amendement** : Dans le texte proposé pour l'article L. 430-3 du Code de l'urbanisme, supprimer *in fine* le paragraphe *f*).

**Amendement** : Compléter le texte proposé pour l'article L. 430-3 du Code de l'urbanisme par l'alinéa suivant :

« La dispense de permis de démolir prévue au *a*) du présent article pour l'application des articles L. 303 à L. 305 du Code de l'urbanisme et de l'habitation s'exerce dans les conditions déterminées par le règlement d'administration publique prévu à l'article L. 313-15 en ce qui concerne les secteurs sauvegardés et par un décret en Conseil d'Etat en ce qui concerne les immeubles ou les zones auxquels s'appliquent les dispositions des articles 2 et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et les dispositions de la loi du 2 mai 1930 sur les sites. »

---

## ANNEXES

### ANNEXE I

**Loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière.**

#### Article premier.

Des secteurs dits « 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 tout ou partie d'un ensemble d'immeubles, peuvent être créés et délimités.

1° par arrêté conjoint du Ministre des Affaires culturelles et du Ministre de la Construction, sur avis favorable ou sur proposition de la ou des communes intéressées ;

2° par décret en Conseil d'Etat en cas d'avis défavorable de la ou d'une des communes intéressées.

Dans les secteurs sauvegardés, il est établi, par décret en Conseil d'Etat, un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur.

#### Art. 2.

A compter de l'arrêté interministériel ou du décret délimitant un secteur sauvegardé, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire, soit à autorisation spéciale pour les travaux qui ne ressortissent pas au permis de construire. Cette autorisation ne peut être délivrée que si les travaux sont compatibles avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Pendant la période comprise entre la délimitation et l'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent être provisoirement interdits pendant une période qui ne peut excéder deux ans.

L'autorisation énoncée les prescriptions auxquelles le propriétaire doit se conformer.

#### Art. 3.

Sont réalisées conformément aux dispositions ci-après :

1° les opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur des secteurs sauvegardés ;

2° les opérations de restauration immobilière comportant des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour conséquence la transformation des conditions d'habitabilité d'un ensemble d'immeubles lorsque ces opérations sont réalisées à l'intérieur d'un périmètre fixé par arrêté du Ministre de la Construction après enquête publique et sur avis favorable de la ou des communes intéressées.

Ces opérations peuvent être décidées et exécutées soit dans les conditions fixées par le décret n° 58-1465 du 31 décembre 1958 relatif à la rénovation urbaine, soit à l'initiative d'un ou de plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale. Dans ce cas, ce ou ces propriétaires y sont spécialement autorisés dans des conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique qui précisera notamment les engagements exigés d'eux quant à la nature et à l'importance des travaux.

Les immeubles acquis par l'organisme de rénovation ne peuvent, après restauration, être cédés de gré à gré qu'aux conditions d'un cahier des charges type approuvé par décret en Conseil d'Etat.

Art. 4.

Un règlement d'administration publique fixera les conditions d'application des articles précédents et, en particulier, les conditions dans lesquelles s'appliqueront notamment le Code de l'urbanisme et de l'habitation, la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et la loi du 2 mai 1930 sur les sites, dans le cas où des immeubles relevant de l'une ou de l'autre de ces législations sont compris dans les secteurs sauvegardés.

Art. 5.

Sous réserve de l'application du premier alinéa de l'article 3 de l'ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 relative à diverses opérations d'urbanisme et des articles 9 et 10 du décret n° 58-1465 du 31 décembre 1958 relatif à la rénovation urbaine, les droits et obligations des locataires et occupants des immeubles faisant l'objet des travaux prévus à l'article 3 sont régis par les dispositions ci-après.

Art. 6.

Les locataires ou les occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation, ainsi que les locataires de locaux à usage commerciale, industriel ou artisanal situés dans les immeubles devant faire l'objet de travaux visés à l'article 3 ne peuvent s'opposer à l'exécution de ces travaux.

Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont, sous réserve des dispositions des articles 7, 8 et 9 ci-après, tenus d'évacuer tout ou partie des locaux.

Dans ce cas, le bailleur doit donner à chaque locataire ou occupant un préavis de six mois pour quitter les lieux loués.

Art. 7.

Après le premier alinéa de l'article 12 de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948, il est inséré l'alinéa suivant :

« Il en est de même lorsque le propriétaire effectue des travaux nécessitant l'évacuation des lieux compris dans un secteur ou périmètre prévu à l'article 3 de la loi du... et autorisés ou prescrits dans les conditions prévues audit article. »

Art. 8.

Le bailleur d'un local à usage d'habitation ou à usage professionnel peut, en cours de bail, reprendre les lieux en tout ou en partie pour exécuter des travaux nécessitant l'évacuation des lieux, compris dans un secteur ou périmètre prévu à l'article 3 et autorisés ou prescrits dans les conditions prévues audit article, s'il offre de reporter le bail sur un local équivalent dans le même immeuble ou dans un autre immeuble ; cette offre précise les caractéristiques du local offert. L'offre doit être notifiée au moins un an à l'avance.

Le locataire doit, dans un délai de deux mois, soit faire connaître son acceptation, soit saisir des motifs de son refus la juridiction prévue au chapitre V de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948, faute de quoi il est réputé avoir accepté l'offre.

Art. 9.

L'article 3 de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est ainsi complété :

« Les locaux dans lesquels ont été effectués des travaux compris dans un secteur ou périmètre prévu à l'article 3 de la loi du 4 août 1962 et autorisés ou prescrits dans les

conditions prévues audit article, lorsqu'ils ne sont pas occupés par un locataire ou un occupant bénéficiaire des dispositions de l'article 15 de la présente loi ou de l'article 8 de la loi n° 62-903 du 4 août 1962. »

Art. 10.

Lorsque le relogement d'un locataire ou d'un occupant d'un local à usage d'habitation visé à l'article 6 aura été assuré à la demande du propriétaire, avec le concours d'une collectivité à l'article 6 aura été assuré à la demande du propriétaire, avec le concours d'une collectivité le 17 décembre 1960, il sera pourvu par l'intermédiaire de cet organisme à l'occupation du local restauré.

Art. 11.

Les titulaires de baux de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal faisant l'objet de travaux de restauration exécutés par le propriétaire autre que l'organisme de rénovation ou pour son compte, bénéficient d'un droit de réintégration dans le local qu'ils ont abandonné sauf au cas où des dispositions législatives ou réglementaires s'opposeraient à l'exercice dans ce local de l'activité prévue au bail. Dans ce dernier cas, le titulaire du bail, si celui-ci ne le prévoit, peut être autorisé par le tribunal de grande instance à changer la nature de son commerce ou de son industrie sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires qui s'opposeraient à l'exercice dans ce local de l'activité prévue au bail.

Les locataires bénéficiant de la réintégration dans leur ancien local sont indemnisés des conséquences dommageables de la privation temporaire de jouissance et remboursés de leurs frais normaux de déménagement et de réinstallation. En cas de contestation, seront applicables les règles de procédure fixées par le titre VI du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953.

Les baux des locaux évacués durant la période d'exécution des travaux sont considérés comme ayant été suspendus et reprennent cours à la date à laquelle la réintégration aura été possible.

Toutefois, les conditions de location sont modifiées compte tenu du nouvel état des lieux, à la demande de la partie la plus diligente, selon la procédure fixée par le titre VI du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953.

Lorsque la réinstallation dans les conditions prévues à l'alinéa premier n'est pas possible, les commerçants, industriels ou artisans sont indemnisés conformément aux dispositions du chapitre III de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.

Art. 12.

Après le premier alinéa de l'article 10 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, il est inséré l'alinéa suivant :

« Il en est de même pour effectuer des travaux nécessitant l'évacuation des lieux compris dans un secteur ou périmètre prévu à l'article 3 de la loi du... et autorisés ou prescrits dans les conditions prévues audit article. »

Art. 13.

Après le premier alinéa de l'article 20 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, il est inséré l'alinéa suivant :

« Toutefois, par dérogation au précédent alinéa, dans le seul cas prévu à l'alinéa 2 de l'article 10, le locataire doit quitter les lieux dès le versement d'une indemnité provisionnelle fixée par le président du tribunal de grande instance statuant au vu d'une expertise préalablement ordonnée dans les formes prévues à l'alinéa 2 de l'article 29. »

Art. 14.

Après l'article 38 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, il est inséré le nouvel article suivant :

« Art. 38-1. — Le bailleur d'un local à usage commercial, industriel ou artisanal peut, au cours du bail originaire ou d'un bail renouvelé, reprendre les lieux en tout ou partie pour exécuter des travaux nécessitant l'évacuation des lieux compris dans un secteur ou périmètre prévu à l'article 3 de la loi du..., s'il offre de reporter le bail sur un local équivalent dans le même immeuble ou dans un autre immeuble. Cette offre précise les caractéristiques du local offert, lequel doit permettre la continuation de l'exercice de l'activité antérieure du locataire. L'offre doit être notifiée un an à l'avance.

« Le locataire doit, dans un délai de deux mois, soit faire connaître son acceptation, soit saisir des motifs de son refus la juridiction compétente, faute de quoi il est réputé avoir accepté l'offre.

« Le locataire dont le bail est reporté a droit à une indemnité de dépossession qui comprend l'indemnisation des conséquences dommageables de la privation temporaire de jouissance, compte tenu, s'il y a lieu, de l'installation provisoire réalisée aux frais du bailleur et du remboursement de ses frais normaux de déménagement et de réinstallation.

« Lorsque l'offre a été acceptée ou reconnue valable par la juridiction compétente, et après l'expiration du délai d'un an à compter de la ratification de l'offre, le locataire doit quitter les lieux dès la mise à la disposition effective du local offert et le versement d'une indemnité provisionnelle dont le montant est fixé dans les formes prévues à l'article 11.

« Les prix et les conditions accessoires du bail peuvent être modifiés à la demande de la partie la plus diligente. »

Art. 15.

Les propriétaires, locataires ou occupants d'immeubles visés par la présente loi, ne peuvent s'opposer à la visite des lieux par un homme de l'art spécialement habilité à cet effet par le maire, dans des conditions qui seront fixées par décret.

Art. 16.

En cas d'infraction aux dispositions de la présente loi, les articles 102 et 103 du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont applicables.

Toutefois, pour l'application du présent article, le représentant du Ministre des Affaires culturelles exerce, concurremment avec celui du Ministre de la Construction, les attributions dévolues à ce dernier par l'article 103 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

Art. 17.

Les infractions aux dispositions de la présente loi sont constatées, d'une part par les officiers ou agents de police judiciaire, d'autre part par les membres du corps de l'Inspection générale de la construction, les directeurs départementaux de la construction, les inspecteurs de l'urbanisme et de l'habitation, les conservateurs régionaux et les architectes des bâtiments de France assermentés à cet effet.

Art. 18.

La loi de finances déterminera chaque année les conditions de financement des opérations prévues par la présente loi.

**Art. 19.**

**Les dispositions de la présente loi sont applicables aux collectivités publiques, qu'elles soient propriétaires ou locataires des immeubles situés dans les secteurs et périmètres visés à l'article 3.**

---

## ANNEXE II

### **Décret n° 63-691 du 13 juillet 1963 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière.**

Le Premier Ministre,

Sur le rapport du Ministre d'Etat chargé des Affaires culturelles, du Ministre de l'Intérieur, du Ministre des Finances et des Affaires économiques et du Ministre de la Construction,

Vu la loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière, et notamment son article 4 au terme duquel : « Un règlement d'administration publique fixera les conditions d'application des articles précédents, et en particulier les conditions dans lesquelles s'appliqueront notamment le Code de l'urbanisme et de l'habitation, la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et la loi du 2 mai 1930 sur les sites, dans le cas où des immeubles relevant de l'une ou de l'autre de ces législations sont compris dans les secteurs sauvegardés » ;

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, ensemble les textes qui l'ont complétée et modifiée ;

Vu la loi du 2 mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, ensemble les textes qui l'ont complétée et modifiée ;

Vu le Code de l'urbanisme et de l'habitation ;

Vu le décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 modifié relatif aux plans d'urbanisme ;

Vu le décret n° 58-1465 du 31 décembre 1958 modifié relatif à la rénovation urbaine ;

Le Conseil d'Etat entendu,

Décète :

#### TITRE PREMIER

##### **Commission nationale des secteurs sauvegardés.**

##### Article premier.

Il est créé auprès du Ministre des Affaires culturelles une Commission nationale des secteurs sauvegardés.

Cette commission propose la création de secteurs sauvegardés conformément à l'article premier de la loi n° 62-903 du 4 août 1962 susvisé.

Indépendamment des attributions définies aux articles suivants du présent décret, la Commission nationale des secteurs sauvegardés délibère sur toutes les questions relatives à l'application de la loi susvisée dont elle est saisie par le Ministre des Affaires culturelles ou par le Ministre de la Construction.

##### Art. 2.

La Commission nationale des secteurs sauvegardés est composée de la façon suivante :

Un président, nommé, pour une durée de trois ans renouvelable, par arrêté conjoint du Ministre des Affaires culturelles et du Ministre de la Construction.

Deux représentants du Ministre des Affaires culturelles.

Deux représentants du Ministre de la Construction.

Un représentant du Ministre de l'Intérieur.

Un représentant du Ministre des Finances et des Affaires économiques.

Un représentant du Délégué à l'aménagement du territoire.

Un représentant du Commissaire au Tourisme.

Six membres désignés pour une durée de trois ans renouvelable, par arrêté conjoint du Ministre des Affaires culturelles et du Ministre de la Construction parmi les personnalités qualifiées par leur expérience professionnelle ou par l'intérêt qu'elles portent à l'urbanisme et à la sauvegarde des ensembles urbains.

Les conditions de fonctionnement de la Commission nationale sont fixées en tant que de besoin par arrêté conjoint du Ministre des Affaires culturelles et du Ministre de la Construction.

#### Art. 3.

Avant que la Commission nationale ne formule la proposition visée à l'article premier, le conseil municipal de la ou des communes intéressées est consulté sur le projet de création d'un secteur sauvegardé, s'il ne l'a lui-même proposée.

Faute d'avis du conseil municipal transmis à l'autorité de tutelle dans le délai de deux mois à compter du jour où le maire a reçu communication du projet, il est procédé conformément aux dispositions de l'article premier (2°) de la loi du 4 août 1962 susvisée. Ce délai est porté à quatre mois en cas de consultation du conseil municipal de Paris.

#### Art. 4.

L'arrêté ou le décret portant création et délimitation d'un secteur sauvegardé est publié au *Journal officiel* de la République française et affiché à la mairie de la ou des communes intéressées.

### TITRE II

#### Dispositions transitoires de protection des secteurs sauvegardés.

#### Art. 5.

Les mesures de sauvegarde prévues au chapitre III (section I) du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 susvisé relatif aux plans d'urbanisme sont applicables, si elles ne le sont déjà, à compter de la date de publication de l'arrêté ou du décret visés à l'article précédent.

Ces mesures sont prises dans les formes et conditions fixées audit décret, telles qu'elles sont complétées par les dispositions des articles 6 à 9 ci-dessous.

#### Art. 6.

Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'approbation du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, les demandes de permis de construire concernant les immeubles compris dans le secteur délimité sont soumises par le directeur départemental de la construction à l'architecte des bâtiments de France. Ce dernier lui fait connaître son avis dans le délai maximum d'un mois.

En cas d'avis défavorable le directeur départemental de la construction propose au préfet de surseoir à statuer. Si l'architecte des bâtiments de France estime que la délivrance du permis de construire doit être soumise à l'observation de certaines conditions, le directeur départemental de la construction ne peut proposer à l'autorité compétente

de délivrer le permis de construire qu'en subordonnant cette délivrance aux conditions exprimées.

Le permis de construire vaut autorisation au sens de l'article 2 de la loi du 4 août 1962 susvisée.

#### Art. 7.

Sous réserve des dispositions de l'article 8 ci-dessous les demandes d'autorisation spéciale pour tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles et pour lequel le permis de construire n'est pas exigé sont adressées par le pétitionnaire à l'architecte des bâtiments de France et instruites par ses soins. Ce dernier en informe immédiatement le directeur départemental de la construction et le maire et interdit provisoirement les travaux ou délivre, le cas échéant, l'autorisation en énonçant, s'il y a lieu, les prescriptions auxquelles le propriétaire doit se conformer.

En l'absence de décision de l'architecte des bâtiments de France dans le délai de deux mois l'autorisation est réputée accordée.

#### Art. 8.

Dans les communes visées par l'article 340 du Code de l'urbanisme, les dispositions de l'article 340-2 (1°) dudit Code relatives aux autorisations de démolir demeurent applicables, sous réserve qu'aucune autorisation ne soit délivrée sans l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France.

Pour les immeubles faisant l'objet des procédures prévues par les articles 303 à 305 du Code de l'urbanisme, l'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine vaut autorisation spéciale au sens de l'article 2 de la loi du 4 août 1962 susvisée.

Cet arrêté ne peut être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans le délai de huit jours.

L'architecte des bâtiments de France assiste à l'expertise prévue à l'article 304 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

Si la procédure de péril a été engagée avant la délimitation du secteur sauvegardé, l'architecte des bâtiments de France est informé de l'état de la procédure et assiste à l'expertise si celle-ci n'a pas encore eu lieu.

En cas de péril imminent donnant lieu à application de la procédure prévue à l'article 305 du Code de l'urbanisme, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

#### Art. 9.

Les travaux visés aux articles 19 à 21 du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 relatif aux plans d'urbanisme ne peuvent être autorisés qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Sans préjudice des formalités prescrites par l'article 22 du décret n° 58-1463 précité, les demandes d'autorisation spéciale pour les travaux neufs à exécuter par ou pour les services publics ou leurs concessionnaires et exemptés de permis de construire sont présentées et instruites dans les conditions prévues à l'article 7 ci-dessus.

#### Art. 10.

A l'expiration d'un délai de deux ans à partir de la date de l'arrêté de sursis à statuer, une décision définitive doit, sur simple réquisition de l'intéressé par lettre recommandée, être prise par l'autorité compétente dans les formes, délais et conditions prévus à l'article 24 du décret précité.

L'autorisation ne peut être refusée pour des motifs tirés des prévisions du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur non encore approuvé à moins que celui-ci

ait fait l'objet d'un avis favorable de la Commission nationale des secteurs sauvegardés et comporte des prévisions qui s'opposent expressément à la réalisation du projet envisagé.

### TITRE III

#### Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur.

##### Art. 11.

Les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain dans lequel ces immeubles se trouvent sont définies par le Ministre des Affaires culturelles.

##### Art. 12.

L'architecte chargé d'élaborer le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur et de veiller à son exécution est désigné par le maire de la ou des communes intéressées ou, à défaut, par le préfet, après l'agrément conjoint des Ministres des Affaires culturelles et de la Construction.

##### Art. 13.

L'établissement et l'instruction des plans permanents de sauvegarde et de mise en valeur se poursuivent dans les mêmes formes et conditions que ceux des plans d'urbanisme de détail, sous les réserves ci-après :

1° La Commission nationale des secteurs sauvegardés est consultée après l'accomplissement des procédures prévues à l'article 16 (§ 1<sup>er</sup>) du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 relatif aux plans d'urbanisme.

2° Pour les immeubles protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et compris dans les limites d'un secteur sauvegardé, la Commission supérieure des monuments historiques ou sa délégation permanente pourront, à la demande du Ministre des Affaires culturelles, émettre un avis sur les dispositions du plan de sauvegarde et de mise en valeur touchant ces immeubles.

Dans ce cas, la Commission supérieure des monuments historiques ou sa délégation permanente devront se prononcer dans le délai d'un mois.

3° Pour les immeubles ou les ensembles urbains protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les sites et compris dans les limites d'un secteur sauvegardé, la consultation de la Commission nationale des secteurs sauvegardés sur les dispositions du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur se substitue aux consultations des commissions départementale et supérieure des sites.

##### Art. 15.

Le maire de chaque commune intéressée est appelé à participer aux délibérations de la commission nationale des secteurs sauvegardés avec voix consultative, en ce qui concerne sa commune, sur le projet de plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur.

##### Art. 16.

Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur est approuvé par décret en Conseil d'Etat conformément aux dispositions de l'article premier de la loi du 4 août 1962 susvisée sur le rapport conjoint du ministre des affaires culturelles, du ministre de l'intérieur et du ministre de la construction.

Le plan ainsi approuvé s'applique aux immeubles protégés au titre des lois des 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et 2 mai 1930 sur les sites et compris dans les limites du secteur sauvegardé.

L'acte portant approbation de ce plan fait l'objet des mesures de publication et de mise à la disposition du public prévues aux articles 21 et 22 du décret n° 59-1089 du 21 septembre 1959 relatif à l'établissement et à l'instruction des plans d'urbanisme.

**Art. 17.**

Après approbation du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, les demandes de permis de construire concernant les immeubles compris dans le secteur sauvegardé sont soumises par le directeur départemental de la construction à l'architecte des bâtiments de France.

Ce dernier fait connaître au directeur départemental de la construction, dans le délai de quinze jours, son avis sur la conformité du projet avec les dispositions du plan permanent de sauvegarde.

Si cet avis est défavorable ou s'il comporte des conditions à la réalisation du projet, le directeur départemental de la construction propose à l'autorité compétente soit de refuser le permis de construire, soit de l'assortir de ces conditions.

Le permis de construire vaut autorisation au sens de l'article 2 de la loi du 4 août 1962 susvisée.

**Art. 18.**

Les dispositions des articles 7 et 8 du présent décret demeurent applicables après l'approbation du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur.

Les visas et autorisations prévus aux articles 29 à 31 du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 relatif aux plans d'urbanisme ne peuvent être délivrés qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Sans préjudice des formalités prescrites par l'article 32 du décret n° 58-1463 précité, les demandes d'autorisation spéciale pour les travaux neufs à exécuter par ou pour les services publics ou leurs concessionnaires et exemptées de permis de construire sont présentées et instruites dans les conditions prévues à l'article 7 ci-dessus.

**Art. 19.**

En cas de difficulté sur la portée exacte des dispositions contenues dans le plan permanent de sauvegarde, l'architecte des bâtiments de France est consulté conjointement avec le directeur départemental de la construction.

Des dérogations au plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur ne peuvent être accordées que par arrêté conjoint des Ministres des Affaires culturelles, de l'Intérieur et de la Construction, après avis conforme de la commission nationale des secteurs sauvegardés.

Toutefois, ces dispositions ne font pas obstacle à l'exercice des pouvoirs de police du maire dans les conditions définies à l'article 8 ci-dessus.

En cas de dispositions divergentes entre le plan d'urbanisme directeur et le plan permanent de sauvegarde, ce dernier prévaut sur le plan d'urbanisme directeur.

**Art. 20.**

Les travaux prévus au plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur et concernant des édifices classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont exécutés conformément aux règles en vigueur pour la conservation des monuments historiques.

Après l'approbation du plan, la surveillance du caractère historique et esthétique du secteur sauvegardé et des travaux susceptibles d'y être entrepris est assurée par l'architecte des bâtiments de France.

TITRE IV

Dispositions diverses.

Art. 21.

Un représentant du Ministre d'Etat chargé des Affaires culturelles participe aux délibérations des organismes ou commissions appelés à se prononcer sur le financement des affaires relatives à la conservation et à la mise en valeur des secteurs sauvegardés.

Art. 22.

Le Ministre d'Etat chargé des Affaires culturelles, le Ministre de la Construction, le Ministre de l'Intérieur, le Ministre des Finances et des Affaires économiques et le Secrétaire d'Etat au Budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 13 juillet 1963.

GEORGES POMPIDOU.

Par le Premier ministre :

*Le Ministre d'Etat chargé des Affaires culturelles,*  
ANDRÉ MALRAUX.

*Le Ministre de l'Intérieur,*  
ROGER FREY.

*Le Ministre des Finances et des Affaires économiques,*  
VALÉRY GISCARD D'ESTAING.

*Le Ministre de la Construction,*  
JACQUES MAZIOL.

*Le Secrétaire d'Etat au Budget,*  
ROBERT BOULIN.

---

ANNEXE III  
LES « PÉRIMÈTRES SENSIBLES »  
(CODE DE L'URBANISME)

CHAPITRE II  
Protection de certains départements.

Art. L. 142-1.

A l'intérieur de périmètres dits « Périmètres sensibles », définis en application de l'article R. 142-2, ou qui seront ultérieurement définis dans d'autres régions en application de la même disposition après consultation des conseils généraux intéressés, les départements ont un droit de préemption sur tous terrains compris dans des zones fixées par l'autorité administrative après avis du conseil général et qui feraient l'objet d'une aliénation à titre onéreux.

Le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, dans les conditions prévues à l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.

Art. L. 142-2.

A l'intérieur des mêmes périmètres, il est institué une redevance départementale d'espaces verts tenant lieu de participation forfaitaire aux dépenses des départements pour l'acquisition des terrains par voie amiable, par expropriation ou par l'exercice du droit de préemption visé à l'article L. 142-1 et pour l'aménagement de ces terrains en espaces libres incorporés au domaine public départemental.

Cette redevance est due à raison de toutes opérations de lotissement autorisées postérieurement au 24 décembre 1960.

La redevance est également due à raison des constructions visées à l'article R. 110-14 et édifiées sur des terrains non assujettis à la redevance en application du présent article.

La redevance comprend :

a) Un droit fixe de 500 F par lot ; ce taux peut être majoré par décision du conseil général sans pouvoir excéder 1.000 F ;

b) Un droit proportionnel égal à 1/100 du droit fixe par 100 mètres carrés ou fraction de 100 mètres carrés de la surface du lot excédant 2.000 mètres.

Dans le cas prévu au troisième alinéa, le montant de la redevance est établi sur la base d'un lot par bâtiment distinct.

A titre transitoire, dans les lotissements approuvés postérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 1951 et antérieurement au 24 décembre 1960, la redevance est due à l'occasion de la première construction autorisée sur chaque lot.

Art. L. 142-3.

Sont exonérés de la redevance créée par l'article L. 142-2 :

a) Les lotissements prévus à l'article L. 142-2 (alinéa 2) lorsqu'ils ne sont pas destinés à l'habitation, lorsqu'ils sont réalisés par l'Etat, les départements, les communes, les établissements publics sans caractère industriel ou commercial, ou lorsqu'ils sont destinés exclusivement à la construction de logements financée avec l'aide de la législation sur les HLM ;

b) Les constructions prévues à l'article L. 142-2 (6<sup>e</sup> alinéa) lorsqu'elles sont édifiées par l'Etat, les départements, les communes, des établissements publics sans caractère industriel

ou commercial ainsi que par des organismes d' HLM ou lorsqu'elles ont fait l'objet d'une demande de permis de construire présentée entre le 1<sup>er</sup> janvier 1959 et le 24 décembre 1960.

La redevance est recouvrée comme en matière de produits départementaux.

Art. L. 142-4.

Un règlement d'administration publique fixe les conditions d'application du présent chapitre.

### CHAPITRE III

#### Protection de certaines communes.

Art. L. 143-1.

Dans les communes où ne sont pas appliquées les dispositions d'un projet d'aménagement communal ou intercommunal, l'autorité administrative peut, après avis des collectivités locales intéressées, déterminer des « zones d'architecture imposées » où l'emploi de certains matériaux ou de certaines couleurs peut être soit interdit, soit réglementé.