

**De l'intérêt de l'insertion d'un volet réglementaire *obligatoire*, relatif à la protection du patrimoine, dans les documents d'urbanisme.**

*Texte proposé au Ministère de la Culture  
dans le cadre de l'élaboration de la loi Patrimoine 2013*

**Etat des lieux :**

De très nombreuses communes rurales disposent de peu de moyens (ou les méconnaissent) pour la protection de leur patrimoine. Seules les communes sur le territoire desquelles un bâtiment ou un site est protégé au titre des monuments historiques, bénéficient du périmètre défini, ainsi que celles pourvues d'une ZPPAUP ou AVAP ou d'un secteur sauvegardé. Au regard des 36 000 communes françaises, ce nombre est très restreint.

La plupart des documents d'urbanisme des petites communes sont rédigés par des cabinets conseils qui proposent des « copiés-collés » lesquels ne sont pas adaptables à toutes les situations. Il en résulte souvent des documents médiocres.

Par ailleurs, beaucoup de ces cabinets conseils comptent en leur sein des anciens ingénieurs des services de l'Équipement rodés aux problèmes d'urbanisme mais connaissant mal, voire très mal les nécessités de protections patrimoniales.

**L'outil existe :**

L'article 123.1-5§7 du code de l'urbanisme permet d'insérer dans les documents d'urbanisme une liste de bâtiments ou de sites que les élus souhaitent protéger en dehors de la protection d'Etat. Cette mesure est facultative.

Cette insertion nécessite évidemment un inventaire et la rédaction de fiches comportant les prescriptions utiles et appropriées à chaque bâtiment ou site. Ce travail supplémentaire est rarement proposé dans l'élaboration des documents compte tenu des devis très « serrés » proposés aux communes qui optent le plus souvent pour le moins disant.

Il en résulte une absence de réglementation en matière de protection du patrimoine dans la plupart des communes rurales.

Dans les communes urbaines, les moyens humains ont permis l'utilisation de cet article, mais les listes sont souvent trop modestes.

A contrario, lorsque la volonté politique d'une protection patrimoniale est réelle, les résultats sont probants.

**A titre d'exemple :**

La ville de Bordeaux a rédigé plus de 9000 fiches sur des bâtiments situés en dehors du secteur sauvegardé. Elle a sollicité pour cela le concours de l'association des amis du vieux Bordeaux qui a apporté sa contribution.

La Mairie de Paris a ainsi protégé 330 bâtiments et 45 cours intérieures dans le Faubourg St Antoine en 1998, par le seul usage de cet article au cours d'une révision de POS.

Fort heureusement, quelques exemples (trop rares hélas) peuvent être recensés dans de très petites communes où les maires, sensibles à la protection du patrimoine, ont utilisé ce moyen.

En rendant **obligatoire** l'utilisation de cet article dans les documents d'urbanisme lors de l'élaboration ou la révision des PLU, cette mesure permettrait d'éviter le démantèlement de notre patrimoine rural ou du moins d'en limiter les effets.

Il conviendrait d'apporter une mesure d'aide financière ou les moyens humains nécessaires pour réaliser les fiches relatives à chaque édifice ou site à protéger. Ce pourrait être une

mission complémentaire des STAP ou des services régionaux d'Inventaire, lesquels pourraient s'adjoindre les services de stagiaires des écoles d'architecture, dans le cadre de leur stage obligatoire.

Une solution alternative consisterait à proposer la réalisation de ces fiches à des associations de protection du patrimoine bénéficiant d'un réseau de délégations locales connaissant bien le bâti ancien, moyennant une rétribution.

**Les écueils :**

Les communes, dont les documents d'urbanisme sont déjà établis, et dans lesquelles aucune volonté politique ne permet d'envisager une révision de ce document, pourraient ainsi laisser perdurer la situation. Il conviendrait alors de faire mention, dans la loi, d'un article obligeant ces communes à avoir recours à l'utilisation de l'article 123-1-5§7, au plus tard un an après la publication de la dite loi, dussent-elle réviser leur document d'urbanisme à cette seule fin.

Seconde difficulté ; les communes hostiles à cette mesure, pourraient ne l'utiliser que pour un seul élément de leur territoire (afin d'être en règle), méprisant ainsi le reste du patrimoine de leur commune.

L'intervention de l'ABF ou du CAUE devrait figurer dans le texte comme un recours obligatoire pour la détermination des éléments à protéger.

Les Maires pourraient faire valoir que leurs administrés seraient soumis à une obligation engendrant des surcoûts lors de travaux respectant les prescriptions. Cette réalité serait compensée par le bénéfice du label de la Fondation du Patrimoine qu'il conviendra de pérenniser.

**En conclusion**, une telle mesure simple, peu contraignante, permettrait à notre pays de conserver son image au travers de son architecture rurale, reflet de son histoire, cessionnaire de cet héritage culturel auprès des générations à venir, et agent de développement touristique et économique important.