

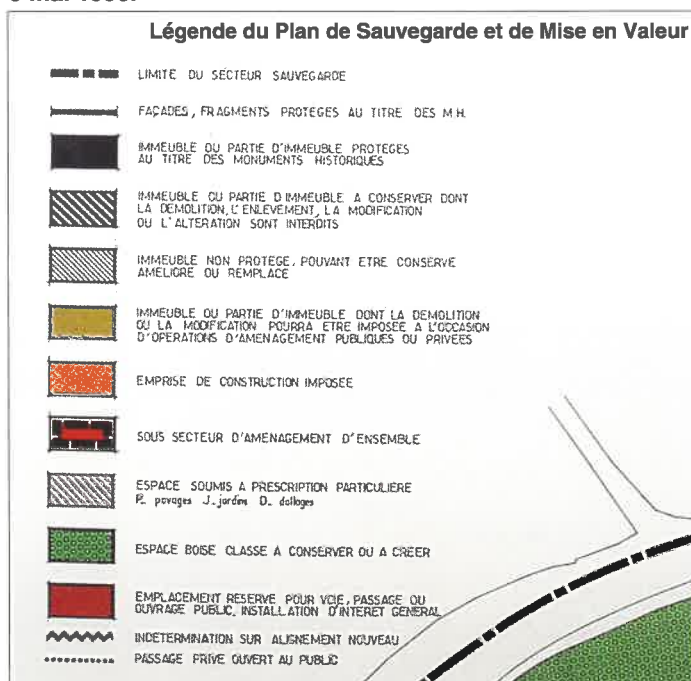
La loi du 4 août 1962 (code de l'Urbanisme, art L. 313.1 et suivants et R. 313.1 et suivants) institue les secteurs sauvegardés. Cette loi étend le champ patrimonial jusque-là limité aux Monuments Historiques et à leurs abords, aux ensembles bâtis lorsque ceux-ci présentent "un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles". Un secteur sauvegardé, ainsi délimité, prend en compte un ensemble cohérent du point de vue historique, culturel et esthétique.

OBJECTIFS DU SECTEUR SAUVEGARDE

Les objectifs sont autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne que d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec l'ensemble de la ville. Il s'agit d'éviter la disparition ou l'atteinte irréversible des quartiers historiques en instituant des mesures juridiques de protection et de requalifier le patrimoine historique, architectural et urbain. A cela s'ajoute la volonté de moderniser les logements anciens pour assurer une qualité d'occupation conforme au mode de vie contemporain au moyen de mécanismes opérationnels spécifiques.



Le secteur sauvegardé de Chambéry est créé et délimité par arrêté des ministres chargés de l'urbanisme et de l'architecture du 8 mai 1969. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été approuvé par décret en Conseil d'Etat du 9 mai 1990.



CONTENU DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

- **Le rapport de présentation** présente les principaux éléments nécessaires à la compréhension et à la mise en perspective de l'histoire urbaine locale, l'état des lieux et le diagnostic de l'espace urbain et du patrimoine bâti et archéologique, les objectifs du plan de sauvegarde et sa cohérence avec les autres documents d'urbanisme en vigueur sur les autres parties du territoire de la commune.

- **Le règlement** est structuré en articles qui concernent l'implantation, la hauteur et l'aspect des constructions ainsi que les espaces libres et les plantations. Plus détaillé que le PLU (ancien POS), il prend en compte la complexité morphologique des quartiers et les spécificités patrimoniales à préserver et à mettre en valeur. Il peut imposer des normes de voirie, de réseau, de terrains, de stationnement et de densité de construction.

- **Le document graphique** dont la légende spécifique constitue un élément essentiel, permet de spécifier l'application de ces règles aux immeubles, selon qu'il s'agisse d'immeuble à conserver, à démolir, à améliorer ou remplacer, ou aux espaces à construire, à protéger ou à mettre en valeur. Il distingue, entre autre, les «immeubles à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits» de ceux «dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées».

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est un document d'urbanisme opposable au tiers. Il remplace tout plan d'aménagement, plan local d'urbanisme (ancien plan d'occupation des sols), à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé.

Tous les projets de travaux (y compris les travaux d'amélioration et d'aménagement intérieur des immeubles, les plantations et abattage d'arbres...) sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tous les projets de travaux doivent faire l'objet d'une demande déposée en mairie en vue d'obtenir l'établissement d'un permis de construire, permis de démolir, d'une autorisation de travaux.

Les demandes sont déposées aux services techniques de la mairie de Chambéry :

Service Autorisations du droit des sols

Permis de construire

99 Carré Curial

tél : 04 79 60 23 51

REGIME JURIDIQUE DES TRAVAUX

• **Travaux soumis à permis de construire** (art. R.313-13, R.313-19-2, notamment). Les dossiers de permis de construire sont soumis à l'architecte des bâtiments de France qui dispose d'un délai d'un mois pour donner son avis sur la conformité du projet avec les dispositions du PSMV. Son avis lie la décision de l'autorité compétente qui ne peut que reprendre les réserves et prescriptions formulées par l'architecte ou, en cas d'un avis défavorable pour non conformité avec le plan, refuser le permis de construire.

• **Travaux soumis à permis de démolir** (art. L. 430-1, L. 430-3, R. 313-15). Le permis de démolir est obligatoire, sauf s'il s'agit d'une démolition imposée par le plan de sauvegarde. Il est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France qui dispose d'un délai de deux mois pour donner son accord.

• **Travaux relevant du régime de la déclaration préalable** (art. R. 422-8) . Pour ces travaux, l'architecte des bâtiments de France doit

être consulté sur la compatibilité du projet avec le plan de sauvegarde. Il dispose d'un délai de 1 mois pour donner son avis.

• **Travaux non soumis à autorisation ou à déclaration.** Ces travaux peuvent concerner l'intérieur d'un bâtiment ou porter sur des implantation d'antennes, etc. Les demandes d'autorisations doivent être adressées à l'architecte des bâtiments de France qui dispose d'un délai de deux mois pour statuer. Il est cependant possible de les déposer en mairie (Service Autorisations du droit des sols - Carré Curial) qui les transmettra à l'architecte des bâtiments de France.

• **Travaux concernant un ou plusieurs monuments historiques,** la demande d'autorisation s'exerce aussi en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée relative aux monuments historiques. Le PSMV n'a aucun effet juridique sur le régime de protection des abords des Monuments historiques, et les autorisations de travaux doivent être instruites au titre des deux législations. Il en va de même des nouvelles constructions adossées à un Monument historique classé.

RESTAURATION IMMOBILIERE

Un régime spécial d'autorisation de travaux au titre de la Restauration immobilière est applicable. Prévu par les articles L. 313-3 et R. 313-24 et suivants du Code de l'urbanisme, il constitue le dispositif opérationnel de mise en oeuvre du plan et concerne les opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur menées à l'initiative de un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale.

Sont soumis, à ce titre, à autorisation spéciale du préfet, tous travaux définis par le PSMV. L'Architecte des Bâtiments de France doit viser ces travaux. Le préfet peut subordonner son autorisation spéciale préalable à des conditions particulières, et notamment à l'engagement des propriétaires :

- de poursuivre l'opération jusqu'à son complet achèvement et de respecter les délais d'exécution ;
- de satisfaire à des obligations à l'égard des locataires et occupants.